



Mairie d'Anhiers
665, rue Gabriel Péri
59 194 ANHIERS
Tél : 03 27 89 17 56
mairicanhiers@wanadoo.fr

Anhiers, le 27 juin 2022

Nadine MORTELETTE
Maire d'Anhiers

A

Monsieur Frédéric CHEREAU
Maire
MAIRIE DE DOUAI
83 rue de la Mairie
59500 DOUAI

Objet : Votre projet de PLU

Monsieur le Maire,

Nous accusons réception de votre projet de PLU reçu par mail le 22 juin dernier.

Après examen des pièces transmises, nous souhaiterions des précisions sur la création d'une zone Npv (Secteur privilégié pour l'installation d'énergie renouvelable) implanté en limite de notre territoire.

En effet, les premières habitations étant localisées à moins de 300 mètres de cette parcelle, nous désirons connaître si votre projet d'énergie renouvelable concerne l'implantation d'un parc photovoltaïque, d'un parc éolien ou autres.

Dans l'attente de votre réponse et en vous remerciant par avance,

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de mes salutations les meilleures



Nadine MORTELETTE



**PRÉFET
DE LA RÉGION
HAUTS-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale des
affaires culturelles**

Lille le 05/09/2022

**Unité Départementale de l'architecture
et du patrimoine du Nord**

L'architecte des bâtiments de France

Réf. :

Objet : Avis sur le projet de PLU de DOUAI

AVIS de l'UDAP 59

Le projet de PLU de Douai nous a été envoyé pour avis. Après analyse des documents, voici nos observations :

Dans le document « 02 Rapport de présentation », « Conservation du Patrimoine Culturel » (p42), quelques compléments doivent être apportés :

- **l'Église Saint Jacques** est classée monument historique en totalité (Cl.M.H. 17.02.1995)
- **le 70 place d'Armes. Hôtel du Dauphin** : les façades et toitures de l'ensemble des corps de bâtiments, en totalité le sol pavé du passage couvert, les caves voûtées sous le corps de logis, les salles de corps de garde au rez-de-chaussée du corps de logis et les escaliers (cad. CD 850) ont été inscrits (I.M.H. 09/08/2018 en complément et remplacement de l'arrêté ministériel du 23 décembre 1926)
- **la Place du Marché aux Poissons** : Le sol de la place est inscrit (I.M.H. 20.09.1945), ainsi que les façades et toitures sur la place des n° 1, 3 (I.M.H. 27.10.1971), 5, 5 bis (I.M.H. 04.10.1973), 7, 9, 11, 13 (I.M.H. 27.10.1971), 15 (I.M.H. 20.09.1945), 33 (I.M.H. 20.09.1945) – les façades et toitures sur la place et sur la Scarpe des n° 18 (I.M.H. 27.10.1971), 20 (I.M.H. 02.06.1976), 22, 24, 26, 28 (I.M.H. 27.10.1971), 38 (I.M.H. 20.09.1945)
- **l' Ensemble Urbain** formé par le centre ancien et les berges de la Scarpe, et délimité comme suit, à partir du débouché de la place du Docteur Maugin sur la rue Saint Albin et dans le sens contraire des aiguilles d'une montre: la rue Saint Albin sur ses deux côtés (façades et toitures comprises), la rue du Pont-des-Pierres (sur ses deux côtés, façades et toitures comprises), le parvis Monseigneur - Génie de l'église Saint Jacques, la rue des Récollets Anglais (sur ses deux côtés, façades et toitures comprises), la rue des Vierges (sur ses deux côtés, façades et toitures comprises), la rue d'Esquerchin (sur ses deux côtés, façades et toitures comprises) (pour la partie comprise entre la rue de la République et la rue d'Arras), la rue d'Arras (sur ses deux côtés, façades et toitures comprises), la limite sud de la bibliothèque municipale et son prolongement . . jusqu'au quai du Petit Bail, le Quai du Petit Bail et son prolongement jusqu'au quai de l'Entrée des Eaux, le quai de l'Entrée des Eaux jusqu'à la limite communale, la ligne fictive perpendiculaire à la Scarpe et la traversant, le quai

Devigne et son prolongement traversant le boulevard Pasteur jusqu'au quai du Maréchal Foch, le quai du Maréchal Foch (façades comprises), la place de Mons et les constructions la bordant, la rue Foucques (sur ses deux côtés, façades et toitures comprises), la rue de la Comédie (sur ses deux côtés, façades et toitures comprises), la rue Tranin (sur ses deux côtés, façades et toitures comprises), la rue de Paris (sur ses deux côtés, façades et toitures comprises) depuis son croisement avec la rue des Clarisses, la limite ouest de la place d'Armes (non comprise), la rue de Bellain (sur ses deux côtés, façades et toitures comprises), . . la rue de la Madeleine (sur ses deux côtés, façades et toitures comprises), la rue Saint Jacques (sur ses deux côtés, façades et toitures comprises), jusqu'à son croisement avec la rue Jean de Gouy, la rue Jean de Gouy (sur ses deux côtés, façades et toitures comprises), la rue des Ecoles (sur ses deux côtés, façades et toitures comprises) jusqu'à son croisement avec la rue Saint Thomas, la rue Lambrecht (sur ses deux côtés, façades et toitures comprises), la rue du Pont-de-Tournai, la rive droite de la rivière la Scarpe y compris les quais la bordant jusqu'au boulevard Vauban, le boulevard Vauban (côté sud), la rive gauche de la Scarpe (y compris le quai d'Alsace et le quai Fleurquin), la limite nord-est de la place Saint Waast, la rue de l'Abbaye-des-Prés (sur ses deux côtés, façades et toitures comprises), . . la place Saint Waast, le quai Saint Waast, la rue du Pont-de-Tournai, le côté nord de la place du Docteur Maugin (façades et toitures comprises) jusqu'à son débouché rue Saint Albin (point de départ) est un un site inscrit (S.I. 26.02.1980).

-les Terrils formant la chaîne des terrils du bassin minier, sur les communes d'Anzin, Auberchicourt, Aubry, Denain, Douai, Escaudain, Flines-lez-Râches, Fresnes-sur-Escaut, Haveluy, Hélesmes, Lallaing, Marchiennes, Monchecourt, Ostricourt, Pecquencourt, Râches, Raismes, Rieulay, Roost-Warendin, Vieux-Condé (ainsi que dans le département du Pas-de-Calais) sont des sites classés (S.Cl. 28.12.2016).

- l'école Chopin, l'école Copernic et l'Ancien Centre Médical se situent sur la commune de Waziers.

- l'école Marie Curie n'est pas protégée Monument Historique.

- la liste (p42), le plan (p178), le tableau (p179) et le nombre de monuments historiques classés ou inscrits (cf p450 et dans tout le rapport de présentation) sont à mettre à jour en fonction de la liste ci-dessus.

Dans les cartes « 04 Zonage »,

De nombreux Espaces Boisés Classés (EBC) ont disparu : celui de l'Ancien Carmel (rue de la Herse et rue de l'Arbre Sec) et celui du Quartier Caux (dans le secteur du Jardin des Plantes au niveau du couvent des Capucins, de l'IUFM et dans le quartier Desprat, avec une allée remarquable d'arbres allant du hangar Gayant à l'ancien Mess). Ces EBC participent pourtant à la qualité paysagère de ces quartiers et à leur biodiversité. Ils sont indispensables en ville pour éviter la surchauffe et favoriser l'infiltration. Créés il y a plusieurs décennies, ils sont constitués de vieux sujets. Il apparaît indispensable de les maintenir dans le nouveau PLU, en tant qu'Espaces Boisés Classés, dans leur totalité.

Dans le document « 05 OAP »,

Concernant l'OAP PATRIMOINE ET BIODIVERSITE,

dans un souci de conservation et afin d'éviter de futurs désordres, les rampants existants des toitures ne pourront être interrompus et modifiés par des terrasses ou des tropéziennes.

Les toitures terrasses non accessibles pourront, quant à elles, être rendues accessibles.

Concernant l'OAP BASSIN MINIER :

- afin de dégager les vues sur les bâtiments, les abris de jardin ne pourront être envisagés devant la façade principale de l'immeuble, même s'il existe déjà un abri sur la parcelle voisine.

- l'isolation par l'extérieur, qui masquerait les modénatures et qui réduirait les éventuels débords de toiture ne pourra être envisagée pour les Biens Unesco

- les voyettes, ancien maillage piéton, devront être conservées, notamment celles situées en fond de jardins.

- en cas d'installation de dispositifs solaires, ces derniers devront être installés en façade arrière, encastrés dans la couverture, disposés d'un seul tenant sur la toiture et constituer une forme simple.

Concernant l'OAP VILLE SUD :

- les souches de cheminée en pignon et les lucarnes en façade avant constituent des éléments de décor et font partie de la volumétrie des immeubles. Démontées à cause d'un péril ou par manque

d'entretien, elles devront être reconstruites à l'identique, sauf à démontrer qu'il s'agit d'éléments récents.

- dans un souci de conservation et afin d'éviter de futurs désordres, les rampants existants des toitures ne pourront être interrompus et modifiés par des terrasses ou des tropéziennes.

Les toitures terrasses non accessibles pourront, quant à elles, être rendues accessibles.

- la notion de « bâtiments historiques » doit être définie dans le document (par un plan ? par davantage de précisions ? ...)

- afin d'intégrer les nouvelles constructions, leur hauteur doit être définie en fonction de la ou des voiries qu'elles bordent et des héberges contiguës.

Concernant l'OAP CŒUR DE VILLE :

- les souches de cheminée en pignon et les lucarnes en façade avant constituent des éléments de décor et font partie de la volumétrie des immeubles. Démontées à cause d'un péril ou par manque d'entretien, elles devront être reconstruites à l'identique, sauf à démontrer qu'il s'agit d'éléments récents.

- la notion de « devantures historiques » devant être conservées, parce qu'elles sont intéressantes d'un point de vue architectural ? historique ? patrimonial ? doivent être repérées ou précisées dans le document.

- afin d'intégrer les nouvelles constructions, leur hauteur doit être définie en fonction de la ou des voiries qu'elles bordent et les héberges contiguës.

- l'isolation par l'extérieur des « bâtiments historiques » sera proscrite.

- les dispositifs solaires devront constituer une forme simple et ne devront pas être visibles de l'espace public.

- les « matériaux précieux » destinés à requalifier les rues et les places seront plutôt qualifiés de « matériaux nobles ».

Concernant l'OAP GARE SCARPE VAUBAN,

l'église Notre Dame des Mineurs sur la commune de Waziers, monument historique et Bien UNESCO, constitue un repère, un signal dans le paysage. Son clocher est visible depuis Douai, notamment du quartier de la gare, du pont de Lille et de la route de Tournai. Le règlement ne fixe pas de hauteur maximum pour les nouvelles constructions.

Pour préserver les cônes de vue sur le monument historique, ces derniers devront être identifiés. La hauteur des nouvelles constructions devra être définie en fonction de cette étude.

Concernant l'OAP QUARTIER CAUX :

- en cas d'installation de dispositifs solaires sur de nouvelles constructions, ces derniers devront être encastrés dans la couverture, disposés d'un seul tenant sur la toiture et constituer une forme simple. Sur les bâtiments existants, ils ne devront pas être visibles de l'espace public.

- compte tenu de la qualité architecturale et patrimoniale des bâtiments de l'ancien IUFM, dans la légende du « Schéma – Les objectifs généraux pour le quartier Caux », la partie des bâtiments de l'IUFM mentionnée comme « *bâtiment patrimonial et/ou équipement dont la disparition totale ou partielle est à questionner* », sera repérée comme « bâtiment patrimonial et /ou équipement dont la conservation totale ou la démolition partielle est à questionner ».

- dans « Le secteur de la Caserne Caux » :

. pour marquer davantage l'intérêt et la richesse du quartier, il peut être précisé qu'il comporte deux monuments historiques : les Casernes Caux, mais également le 51 rue d'Esquerchin.

. les caissons des volets roulants pourront être posés à l'extérieur et dissimulés par un lambrequin, uniquement si le style architectural et l'époque des façades le permettent.

- dans « Le secteur du Quartier Desprat », les Casernes Caux, monuments historiques, sont un signal dans le quartier. La hauteur des nouvelles constructions devra être inférieure à celle de leur égout.

- dans « Le secteur Jardin des Plantes » :

. les monuments historiques pourraient être précisés. On y retrouve l'ancien Couvent des Capucins et le 42 rue d'Arras.

. les caissons des volets roulants pourront être posés à l'extérieur et dissimulés par un **lambrequin**, uniquement si le style architectural et l'époque des façades le permettent.

Dans le document « 06 Règlement » :

- l'article L.621-30-1 du Code du Patrimoine concerne l'ensemble des bâtiments protégés, c'est-à-dire les classés monuments historiques, mais également les monuments inscrits.

- dans les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones :

. Dans l'Article 6 - Travaux d'isolation thermique et phonique par l'extérieur,

« Les travaux permettant d'améliorer l'isolation thermique et phonique par l'extérieur menés sur les constructions pourront être autorisés même s'ils ne respectent pas les dispositions du règlement. »

Contrairement aux indications de cet article, les travaux d'isolation thermique et phonique par l'extérieur devront respecter les prescriptions des OAP.

. pour conserver le caractère architectural des façades, l'isolation par l'extérieur est envisageable à condition de reproduire strictement à l'identique les décors et de retrouver les mêmes matériaux en façade.

. dans un souci de conservation et afin d'éviter de futurs désordres, les rampants existants des toitures ne pourront être interrompus et modifiés par des terrasses ou des tropéziennes.

En revanche, les toitures terrasses non accessibles pourront être rendues accessibles.

. les fenêtres de toit devront être implantées à l'alignement ou **axées** sur les trumeaux ou sur les baies et ouvertures situées aux étages inférieurs.

. les caissons des volets roulants pourront être posés à l'extérieur et dissimulés par un lambrequin, uniquement si le style architectural et l'époque des façades le permettent, afin de retrouver une cohérence architecturale.

. toute clôture grillagée (rigide ou souple), en limite sur rue(s), peu qualitative visuellement, doit être doublée de végétation naturelle (haies ou plantes grimpantes), choisie parmi les essences locales, dans toutes les zones urbaines (non comprises les zones A et N, hormis les habitations).

. les volets battants des cités autrichiennes seront choisis dans les bruns rouges de préférence (teinte d'origine), les pastels ou dans les teintes sombres.

Leur bardage devra être en bois, mat, et non pas d'aspect bois.

. les abris de jardin ne pourront être envisagés devant les façades principales des immeubles, dans toutes les zones, même s'il existe déjà un abri sur la parcelle voisine.

. les stationnements seront réalisés de préférence avec un matériau perméable.

Véronique Stievenart
Architecte des Bâtiments de France





AVIS DU SCOT GRAND DOUAISIS

Bureau syndical du 7 septembre 2022
Arrêt de projet du PLU de Douai

Etat de la procédure

Date d'approbation du document d'urbanisme exécutoire : Par délibération du 20 février 2015, la ville de Douai a prescrit la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme approuvé depuis le 3 juillet 2009. Le conseil municipal s'est réuni le 17 juin pour arrêter le projet de PLU.

Objet de la procédure : Revision du PLU

Date de réception de l'arrêt de projet : 22 juin 2022

Date limite d'envoi de l'avis : 22 septembre 2022

FICHE PROJET

Maîtrise d'ouvrage	Douai
Maitre d'œuvre	Verdi
Contexte	Douai est la ville la plus densément peuplée du Grand Douaisis et concentre les fonctions urbaines supérieures (université, hôpital...). Elle est la porte d'entrée du territoire à l'échelle nationale, régionale et locale en accueillant une gare d'intérêt régional. Le SCoT lui confère donc dans l'armature urbaine le rang de pôle supérieur. La commune se situe sur le territoire de Douaisis Agglo, au sein du bassin minier.
Dynamique territoriale observée	Douai est en déclin tant d'un point de vue démographique, qu'économique. Malgré la production de 5000 logements entre 2008 et 2018, Douai a perdu 3400 habitants. Cette baisse démographique s'opère depuis 1975 due à un solde migratoire négatif (- 5,2 % de variation entre 2008 et 2018). La population douaisienne vieillie. L'offre d'emplois diminue au sein de la zone entre 2008 et 2019. La part d'ouvriers et d'employés est prépondérante au sein de la population active. La part des actifs travaillant à Douai régresse (47% en 2008 contre 42% en 2019). La médiane du revenu disponible (17740 €) est en deçà de celle de Douaisis Agglo (19320 €) révélant la fracture sociale qui s'opère sur le territoire.

<p>Dynamique territoriale projetée</p>	<p>Le PLU de Douai vise le regain d'attractivité de la commune. Il poursuit les objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une croissance démographique de 3% à l'horizon 2030, soit l'accueil de 1189 nouveaux habitants ; - La revitalisation du cœur de ville par l'intensification des fonctions urbaines qu'il accueille et la résorption de la vacance, qu'elle soit commerciale ou résidentielle ; - L'amélioration du cadre de vie en fixant des mesures permettant d'adapter le territoire au changement climatique et de développer l'urbanisme de projet ; - La cohésion territoriale en favorisant les connexions inter quartiers ; - La préservation des milieux et des ressources naturelles.
---	---

Le SCoT Grand Douaisis a approuvé son Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) révisé le 17 décembre 2019. Celui-ci est exécutoire depuis le 19 février 2020.

Conformément à l'article L 131-4 du code de l'urbanisme, les documents d'urbanisme (Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et les documents en tenant lieu) sont compatibles avec le SCoT.

Conformément aux articles L 132-9 et L 153-16 du code de l'urbanisme, le SCoT Grand Douaisis a été associé à la procédure d'élaboration du document d'urbanisme communal et est consulté pour avis sur le projet de PLU arrêté.

Le présent rapport expose l'analyse de la compatibilité globale du projet de PLU arrêté avec le SCoT exécutoire. Il s'agit de s'assurer que les règles inscrites dans le PLU respectent l'esprit du SCoT, notamment détaillées dans le PAC SCoT c'est-à-dire qu'elles permettent sa mise en œuvre.

ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES ORIENTATIONS DU SCOT GRAND DOUAISIS

Diagnostic territorial

• Complétude du diagnostic du PLU au regard des attentes du SCoT

Le diagnostic est une étape importante dans l'élaboration du PLU car il doit permettre de dégager des enjeux spécifiques sur le territoire auxquels le PLU devra apporter des réponses. Aussi, le SCoT Grand Douaisis a des attentes fortes sur la qualité du diagnostic :

- foncier,
- agricole,
- des zones d'activités,
- des risques,
- De l'analyse de la valeur écologique de certains milieux naturels et agricoles telles que les zones humides et à dominantes humides, les prairies ;
- Des repérages des éléments de patrimoines naturels, urbains et paysagers.

Analyse du projet :

Le rapport de présentation du projet de PLU arrêté révèle les principaux enjeux présents sur le territoire communal de Douai. Il comprend un diagnostic relatif au potentiel de densification et de mutation du tissu urbain et d'énergies renouvelables et de récupération (EnR&R), aux équipements et services à la population, aux milieux naturels, aux risques et un diagnostic agricole recensant notamment les prairies permanentes. Il aurait pu être toutefois intéressant d'actualiser le diagnostic agricole avec les données RGA de 2020.

Le projet de PLU arrêté reprend le recueil cartographique transmis par le SCOT Grand Douaisis dans son porter à connaissance en octobre 2020.

Le diagnostic patrimonial urbain et paysagé est qualitatif. Détaillé par quartier, il permet d'identifier les enjeux spécifiques de chaque secteur. Il pourrait être pertinent d'étendre ce diagnostic urbain et paysager aux zones économiques afin d'identifier les enjeux d'insertion urbaine et paysagère.

Le diagnostic est complet au regard des attendus du SCoT.

Organisation territoriale

- **Compatibilité du PLU arrêté avec le scénario de développement et l'organisation territoriale**
Le SCoT fixe l'objectif démographique global d'augmenter de 2% la population du Grand Douaisis à l'horizon 2040. Le SCoT vise à repolariser le développement territorial en confortant les pôles existants et en redynamisant les communes de l'arc urbain. Il répartit à ce titre, les objectifs de production de logements au regard de l'armature urbaine, de la capacité des équipements et réseaux à satisfaire les besoins de la population. La ville de Douai est considérée comme un pôle supérieur dans l'armature urbaine du SCoT compte-tenu de la qualité et du rayonnement des équipements et des services disponibles. Afin d'atteindre l'objectif de production de logements prévu dans le SCoT, la commune doit produire environ 2280 logements à l'horizon 2040.

Analyse du projet :

Compte-tenu des actions portées par les élus de Douai en faveur de la revitalisation de la ville (Actions cœur de ville, résorption des friches et de la vacance...) et au regard de l'objectif du SCoT de conforter le poids démographique de la ville centre, le PLU arrêté vise une croissance démographique de 3% entre 2022 et 2030, soit l'accueil de 1189 nouveaux habitants.

Si ce scénario démographique s'inscrit dans l'objectif général du SCoT, il ne semble toutefois pas cohérent au regard des objectifs de production de logements neufs et de remobilisation de logements vacants (832 logements inscrits dans le PADD et les 400 logements prévus sur le projet intercommunal du Raquet mentionné dans le rapport de présentation, soit au total 1232 logements neufs et la reconquête de 1090 logements vacants). Il convient de clarifier cet aspect dans la justification des choix ou de lever cette incohérence.

Le projet de PLU arrêté vise donc une mise sur le marché de 2322 logements à l'horizon 2030, soit un peu plus que l'objectif fixé par le SCoT à l'horizon 2040. A l'exception de l'OAP Gare Scarpe Vauban, fixant un phasage de sa réalisation sans toutefois préciser clairement de temporalité (court et moyen terme), les autres OAP ne mentionnent pas d'échéancier prévisionnel ne permettant pas de maîtriser dans le temps la conception des projets. Le rapport de présentation

dresse un état des lieux des équipements et services (écoles, crèches...) sans justifier de leur capacité à répondre aux besoins des ménages et des entreprises actuelles et futures. Aussi, il convient de compléter le rapport de présentation concernant la justification des choix ou de prendre les mesures nécessaires dans le PLU afin de phaser sa mise en œuvre pour maîtriser l'évolution démographique et garantir que les équipements et services existants ou à réaliser pourront satisfaire les besoins des habitants et entreprises.

Le PADD poursuit l'objectif de revitaliser le cœur de ville douaisien et de renforcer les centralités des faubourgs. A ce titre, les règles inscrites dans le PLU (OAP, zonage et règlement) renforcent la mixité fonctionnelle et l'intensification des fonctions urbaines au sein de la centralité urbaine (cœur de ville, Gare Scarpe Vauban et quartier Caux) à des fins résidentielles, économiques, commerciales et touristiques. Ces mesures concourent à l'objectif général du SCoT de renforcer l'attractivité et le rayonnement de Douai.

Les territoires de projet du SCoT trouvent une traduction dans le PLU au travers des OAP cœur de ville, Gare Scarpe Vauban et entrée sud. Les orientations générales et opérationnelles sont compatibles avec celles du SCoT. Toutefois, ces OAP ne font pas l'objet de cartographies permettant de localiser précisément les secteurs concernés. Afin de faciliter leur instruction et leur mise en œuvre, il pourrait être pertinent de préciser, a minima, les périmètres concernés, et le cas échéant décliner sous forme de schémas les objectifs généraux et opérationnels lorsque cela est possible, à l'instar des schémas réalisés dans l'OAP quartier Caux.

La ville de Douai dispose d'une bonne desserte en transport en commun (gare d'intérêt régional, un réseau de transport en commun urbain) maillant l'ensemble de la ville. Les secteurs de développement prévus dans le projet de PLU arrêté concourent à densifier et à intensifier les usages aux abords des arrêts de réseaux de transports existants ou à venir. Des objectifs de densité minimal auraient pu toutefois être inscrits dans ces secteurs.

Le projet de PLU arrêté est partiellement compatible avec les orientations et objectifs du SCoT.

- **Compatibilité du PLU arrêté avec l'objectif d'optimisation et de sobriété foncière**

Afin de maîtriser l'étalement urbain, le SCoT fixe des objectifs et orientations qui visent à interdire toute nouvelle construction dans les hameaux, à maîtriser l'urbanisation linéaire, notamment en déterminant des critères de localisation préférentielle pour les secteurs à ouvrir à l'urbanisation. Le SCoT impose de prendre des mesures favorisant la compacité des formes urbaines et le réinvestissement prioritaire des gisements fonciers en renouvellement urbain et/ou en artificialisation interne. Au-delà de ces principes généraux, le SCoT fixe également des objectifs territorialisés à l'échelle de la commune. A ce titre, le SCoT autorise Douai à mobiliser au maximum 48,5 ha de foncier en artificialisation à l'horizon 2040 pour satisfaire ces besoins à vocation résidentielle et mixte. La mobilisation de ce foncier est phasée en 2 temps : 50% sur la période 2020/2030 et le reste sur la période 2030/2040. Le SCoT fixe une densité minimale de 40 logements/ha.

Analyse du projet :

Le projet de PLU arrêté fixe dans le PADD l'objectif de tendre vers la zéro artificialisation nette en donnant la priorité à la résorption de la vacance et au renouvellement urbain pour réaliser les objectifs de production de logements. Il précise que les logements seront réalisés en priorité au

sein des OAP sectorielles. Toutefois, la ville de Douai accueille une partie de l'écoquartier du Raquet, programme d'aménagement à vocation mixte porté par Douais Agglo depuis 2006, engendrant l'artificialisation de terres agricoles.

Le projet de PLU arrêté est compatible avec les objectifs du SCoT concernant :

- La maîtrise de l'urbanisation linéaire en maintenant l'enveloppe urbaine existante, à l'exception de l'écoquartier du Raquet, projet d'intérêt communautaire dont l'aménagement est en cours depuis 2006 ;
- La mobilisation prioritaire du foncier en renouvellement urbain pour la réalisation de projet à vocation résidentielle (Gare Scarpe Vauban, quartier Caux, cœur de ville...) et économique (Euradouai) ;
- La densification du tissu urbain (règle d'emprise en sol, de hauteur...) ;
- La poursuite de l'aménagement de l'écoquartier du Raquet à vocation mixte ;
- La localisation préférentielle pour le bâti en extension (continuité urbaine, compacité, desserte en transport en commun, prise en compte du potentiel EnR&R...).

Concernant la prise en compte des objectifs de densité minimale inscrite dans le SCoT, si le rapport de présentation tient compte de cette densité dans le calcul des besoins fonciers nécessaires pour la production de logements, il n'y a pas de règle spécifique dans les pièces du PLU garantissant le respect de cette densité minimale dans les opérations d'aménagement, en particulier au sein des OAP (à l'exception du secteur du Raquet où la densité minimale est de 60 logements/ha compte-tenu de l'artificialisation que ce projet engendre). Il convient de compléter le projet de PLU arrêté pour assurer la mise en œuvre effective de cette densité et la compatibilité du PLU avec le SCoT. Cette densité peut être modulée à l'échelle de la commune afin de tenir compte du contexte local.

Concernant l'objectif de limitation de l'artificialisation des sols, le SCoT fixe pour la ville de Douai une enveloppe maximale d'artificialisation à l'horizon 2030 de 24,5 ha pour la réalisation de projet à vocation résidentielle et mixte. Cette enveloppe intègre notamment le foncier nécessaire à l'aménagement de l'écoquartier du Raquet.

Il attribue à Douais Agglo un compte foncier en artificialisation de 122 ha à vocation économique. Le SCoT Grand Douais évalue l'artificialisation des sols engendrée par un PLU sur la base des données régionales issues de l'OCSOL2D. L'analyse révèle que le projet artificialise 31 ha à des fins résidentielles et mixtes, dont 16,9 ha pour la réalisation du programme mixte de l'écoquartier du Raquet (classé en UCa et UC) et 14,1 ha de comblement de dents creuses au sein du tissu urbain et 1,53 ha à des fins économiques.

Le besoin foncier estimé dans le rapport de présentation fait état de 20,1 ha (7,7 ha mobilisables au sein des dents creuses permettant la production de 308 logements et un besoin foncier supplémentaire de 13,1 ha pour réaliser les 524 logements restants). Il est précisé que s'ajoute à ce besoin, le foncier nécessaire à la réalisation du programme mixte prévu sur l'écoquartier du Raquet, environ 30 ha. En l'absence d'orientation claire sur l'aménagement de l'écoquartier du Raquet, il est difficile d'évaluer son incidence sur le compte-foncier de la commune. Il convient de préciser dans le PLU les intentions d'artificialisation sur ce secteur ainsi que le foncier réellement artificialisé dans le cadre de son aménagement.

Les éléments figurant au sein des pièces du projets de PLU sont insuffisants pour justifier les besoins fonciers nécessaires pour la production de logements et de foncier à vocation économique. A titre d'exemple :

- L'analyse relative à la capacité de densification et de mutation de l'espace bâti apparaît incomplète. Afin d'être exhaustive, elle doit intégrer le foncier mobilisable en renouvellement urbain faisant l'objet d'OAP dont le PADD précise qu'elles sont mobilisées prioritairement pour la construction de logements et intégrer les dents creuses classées en U dans le plan de zonage qui ne sont pas à ce jour recensées ;
- L'absence d'objectif de production de logements au sein des OAP ne permet pas d'évaluer la capacité de ces secteurs à répondre aux besoins ;
- L'absence de phasage de réalisation des OAP ne permet pas d'assurer l'objectif du PADD de prioriser la réalisation des objectifs de production de logements au sein des OAP et en renouvellement urbain.

Il convient également de lever certaines incohérences entre le plan de zonage et l'analyse du potentiel de densification. En effet, certaines parcelles ne sont pas considérées comme densifiables au regard d'enjeux environnementaux ou de risques, mais sont toutefois classées en U.

Si le compte foncier en artificialisation à vocation résidentielle et mixte mobilisé dans le cadre du projet de PLU s'inscrit dans l'objectif global du SCoT à l'horizon 2040, il convient toutefois de compléter le rapport de présentation concernant la justification des choix en matière de besoin foncier ou de faire évoluer les mesures prises dans le PLU pour garantir que le foncier mobilisé à des fins résidentielles soit justement proportionné.

Le projet de PLU arrêté est partiellement compatible avec les orientations et objectifs du SCoT.

- **Compatibilité du PLU arrêté avec l'objectif de sobriété énergétique et le développement des EnR&R**

Le PLU doit tenir compte de l'objectif général du SCoT d'encourager l'efficacité énergétique dans les anciennes et nouvelles constructions, que ce soit à des fins résidentielles ou économiques.

Le SCoT poursuit l'objectif de développer les EnR&R sur le territoire et tirer profit des potentiels offerts par le territoire. Le PLU doit prendre les mesures permettant d'inciter au déploiement de ces énergies.

Analyse du projet :

Le projet de PLU arrêté vise à inscrire le territoire douaisien dans la transition énergétique. Le PADD détermine des objectifs favorisant la sobriété énergétique (extinction nocturne de l'éclairage public, rénovation énergétique des constructions) et le développement des EnR&R afin de limiter la dépendance énergétique du territoire et lutter contre la précarité énergétique des ménages.

Le PADD trouve une traduction réglementaire au sein des dispositions générales relatives aux travaux d'isolation thermique par l'extérieur et les dispositions réglementaires applicables à l'ensemble des zones relatives à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Les ambitions du PADD se déclinent également au sein des OAP thématiques « Patrimoine paysager et biodiversité » relative à l'instauration d'une trame sombre et des OAP sectorielles, dont celles relative au « Patrimoine minier inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO » concernant l'amélioration du confort des logements et des équipements miniers.

Le projet de PLU arrêté participe à la mise en œuvre des orientations du SCoT relative :

- À la sobriété et l'efficacité énergétique en inscrivant notamment des règles incitatives (dérogation au règlement sous condition, l'amélioration significative des performances énergétiques en cas de réhabilitation...) et en favorisant les constructions bioclimatiques au sein des OAP.
- Au développement des EnR&R en imposant, par exemple, une étude systématique sur la possibilité de recourir aux EnR&R pour satisfaire les besoins énergétiques, en permettant de déroger sous conditions aux règles de hauteur pour l'implantation de dispositif EnR&R ou encore en autorisant l'implantation d'équipement d'intérêt collectif au sein des zones économiques.
Le projet de PLU arrêté vise également à conforter le réseau de chaleur urbain existant sur le quartier du Raquet en imposant dans l'OAP entrée sud d'étudier l'opportunité de se raccorder au réseau lors de l'implantation de nouvelles constructions que ce soit à des fins résidentielles, économiques ou d'équipements publics.
Le PLU localise des secteurs destinés à accueillir des dispositifs de production d'EnR&R sur le secteur de Frais Marais. Ces sites comportent se situent à proximité d'un site classé SEVESO, au sein du rayon de PPRT. Aussi, l'implantation de dispositif EnR&R participe à optimiser l'usage du foncier dans un secteur contraint.
- A l'exemplarité environnementale et énergétique des futures constructions (cf. OAP).
- A la réduction des pollutions lumineuses en déclinant dans l'OAP « Patrimoine paysager et biodiversité » l'objectif du SCoT « d'éclairer quand il le faut, où il le faut et comme il le faut ».

Le projet de PLU arrêté est compatible avec les orientations et objectifs du SCoT.

Economie

- **Compatibilité du PLU arrêté avec l'objectif de maintenir et développer les exploitations et filières agricoles**

Le SCoT impose de définir une stratégie foncière pour préserver l'outil de production et les filières agricoles.

Analyse du projet :

Bien que la ville de Douai soit à dominante urbaine, des exploitations agricoles subsistent sur la commune, en particulier dans les secteurs de Frais Marais et Wagnonville. Selon les données disponibles dans le diagnostic, une dizaine d'exploitations agricoles sont recensées à Douai.

Le PADD reconnaît la valeur économique, sociale et environnementale des espaces cultivés et fixe les objectifs suivants :

- Maintenir et préserver les espaces agricoles et naturelles ;
- Garantir la pérennité des filières et exploitations agricoles ;
- Soutenir la diversification notamment vers des activités « para-agricoles » ;
- Favoriser l'autonomie alimentaire.

L'ensemble de ces objectifs s'inscrivent dans la stratégie du SCoT.

Les orientations du PADD sont déclinées au sein des dispositions règlementaires générales et particulières à la zone A. Le plan de zonage délimite 3 sous-secteurs : Ac (protection des champs captants), Ap (maintien du paysage rural et naturel) et Apv (privilegié pour l'installation d'énergies renouvelables). Les occupations du sol inscrites dans le projet de PLU participent à la diversification des activités agricoles (restauration, activités de services, d'hébergement touristique à condition d'être compatible avec l'activité agricole). Toutefois, il pourrait être opportun d'autoriser l'artisanat et le commerce de détails afin de permettre notamment la vente directe à la ferme. Cette occupation du sol peut être autorisée qu'à la condition d'être dans le prolongement de l'acte de production ou qui a pour support l'exploitation (cf. L 311-1 du code rural).

Le projet de PLU participe à l'artificialisation de terres arables situées au sud de la commune permettant de finaliser l'aménagement de l'écoquartier du Raquet, débuté en 2006. Des mesures ont été prises afin de maîtriser le foncier destiné à l'aménagement du quartier. L'incidence sur les exploitations agricoles est donc faible. Toutefois, le rapport de présentation n'en fait pas mention. Pour tenir compte de l'objectif du SCoT de pérenniser les exploitations et les filières agricoles, il convient de compléter le rapport de présentation afin de justifier l'absence d'incidence.

Afin de préserver les activités horticoles, maraichères et les prairies permanentes présentes sur la commune, il pourrait être pertinent de prévoir des mesures spécifiques au sein du PLU (zonage spécifique ou préservation au titre du L 151-23 du code de l'urbanisme).

Le projet de PLU arrêté est compatible avec les orientations et objectifs du SCoT.

- **Compatibilité du PLU arrêté avec l'objectif de conciliation de l'agriculture et de l'urbanisme**
Les choix d'aménagement retenus doivent permettre la conciliation entre l'urbanisme et l'agriculture en prenant en compte cette dernière dans les choix d'aménagements urbains et en maintenant et développant l'agriculture urbaine.

Analyse du projet :

Le projet de PLU arrêté permet de concilier l'activité agricole avec le tissu urbain existant et à venir. Les accès aux espaces agricoles sont conservés. Il pourrait être pertinent de repérer sur le plan de zonage les sièges d'exploitation afin d'assurer leur accessibilité et de maîtriser les occupations du sol à leur abord immédiat pour limiter les conflits d'usage.

Le projet de PLU arrêté est compatible avec les orientations et objectifs du SCoT.

- **Compatibilité du PLU arrêté avec les conditions d'implantation du développement économique**
Le SCoT réglemente l'implantation des activités économiques afin de rééquilibrer l'offre sur le territoire. Il organise la répartition spatiale des activités en favorisant l'implantation des activités économiques compatibles avec la ville dans les tissus urbains mixtes et en fixant des objectifs de qualité urbaine, architecturale et paysagère dans les aménagements à des fins économiques et d'attractivité (accessibilité, mixité des fonctions, mutualisation des espaces...).

Analyse du projet :

L'orientation économique prise dans le PADD vise à accueillir les activités économiques en renouvellement urbain. Il s'agit ainsi de conforter les zones d'activités communautaires existantes, le parc d'activités de Dorignies et la ZAC de la Clochette, sans en créer de nouvelle et maintenir le tissu économique existant au sein des interstices urbains. Ces secteurs jouissent d'un zonage dédié au développement économique (UE) indicé pour la requalification de la ZAC de la Clochette (projet « Euradouai »), pour les secteurs soumis au risque inondation, le secteur réservé à la station d'épuration et à son extension et la zone d'activités de Dorignies à dominante industrielle, portuaire, d'entrepôts et de négoce, ainsi qu'aux services et activités annexes. Les règlements associés à ces secteurs participent à la mise en œuvre du SCoT notamment en matière d'occupation du sol, d'optimisation foncière, de mixité fonctionnelle sur le site Euradouai en accueillant des activités compatibles avec la ville ou encore de maintenir la vocation industrielle de la zone de Dorignies.

Des orientations d'aménagement concernant le site Euradouai sont également définies dans l'OAP Gare Scarpe Vauban. Les orientations participent à la mise en œuvre des objectifs du SCoT (ouvrir et connecter le site vers les quartiers adjacents, développer un programme mixte, développer la nature en ville, concevoir le réaménagement de cette zone comme un incubateur d'écosystèmes économiques...).

Le PLU vise à développer plus de mixité fonctionnelle au sein du tissu existant, en particulier au sein du centre-ville et de l'écoquartier du Raquet afin de poursuivre l'aménagement de l'écopark. Les destinations autorisées au sein du règlement sont compatibles avec l'orientation du SCoT en faveur de la mixité fonctionnelle sur le secteur.

Les règlements de la zone UE, UI et UC encouragent la mutualisation des places de stationnement s'inscrivant ainsi dans l'objectif du SCoT de mutualiser l'offre d'équipements au sein des zones économiques permettant d'optimiser l'usage du foncier.

Les choix retenus concernant l'aménagement du foncier économique participent à l'objectif général du SCoT de s'inscrire dans l'exemplarité environnementale et énergétique (insertion urbaine, paysagère et environnementale des constructions, favoriser le développement des EnR&R...).

Enfin, le projet de PLU arrêté cherche également à développer l'attractivité touristique en valorisant le patrimoine urbain et naturel et en améliorant le cadre de vie. Cette ambition s'inscrit dans l'objectif du SCoT de valoriser ce capital dormant.

Le projet de PLU arrêté est compatible avec les orientations et objectifs du SCoT.

Commerce

- **Compatibilité du PLU arrêté avec l'objectif de redynamiser la centralité urbaine commerciale et de limiter et encadrer l'extension du commerce en périphérie**

Le SCoT et le DAAC imposent dans le PLU de maîtriser l'offre commerciale en délimitant le périmètre de la centralité urbaine commerciale et en interdisant en dehors de ce périmètre la possibilité d'implanter des activités commerciales. Il définit également les conditions

d'implantations au sein de ces espaces. Le SCoT et le DAAC interdisent dans le PLU l'extension des périmètres des secteurs d'implantation périphérique et interdisent en dehors de ce périmètre la possibilité d'implanter des activités commerciales. Il définit également les conditions d'implantations au sein de ces espaces.

Analyse du projet :

L'engagement de la ville de Douai en faveur de la revitalisation de son offre commerciale de centre-ville transparait dans le PLU. Dès le PADD, la ville réaffirme cette volonté et toutes les orientations prises participent à cette redynamisation (lutter contre la vacance et la dégradation de l'habitat en centre-ville, aménager qualitativement en tournant le cœur de ville vers la Scarpe et le vieux Douai, résorber la vacance commerciale, améliorer l'accessibilité multimodale de la ville, ...). Les ambitions du PADD sont déclinées en particulier dans l'OAP cœur de ville, les prescriptions du zonage et au sein des dispositions réglementaires applicables à toutes les zones. Conformément aux orientations du SCoT, le PLU arrêté délimite les secteurs préférentiels pour l'implantation du commerce :

- Les linéaires commerciaux protégés renforcés permettant de maintenir les rez-de-chaussée commerciaux et y interdire le changement de destination au sein de la centralité urbaine commerciale ;
- Les linéaires commerciaux protégés (2) permettant de maintenir l'offre commerciale existante et de la développer dans les quartiers de la ville ;
- Des secteurs de diversité commerciale à protéger ou à développer.

Conformément aux orientations du SCOT en dehors de ces secteurs, l'implantation de commerce est interdite.

Si la localisation de ces secteurs est compatible avec celle du DAAC, le projet de PLU arrêté méconnaît les orientations du DAAC concernant les conditions d'implantation (seuil...).

Le projet de PLU arrêté est incompatible avec les orientations et objectifs du SCoT.

Habitat

- **Compatibilité du PLU arrêté avec l'objectif de répondre aux besoins en logements et améliorer le parcours résidentiel**

Le SCoT poursuit l'ambition d'un regain d'attractivité résidentielle à l'horizon 2040. Pour ce faire, il est indispensable de pouvoir répondre aux besoins de tous et à tous les âges. Cet objectif nécessite de diversifier les typologies du parc de logements, de rééquilibrer l'offre sur le Grand Douaisis et d'en améliorer la qualité afin notamment de lutter contre la précarité énergétique et réduire le phénomène de vacance structurelle persistant sur certaines communes.

Analyse du projet :

Malgré une production soutenue de logements neufs ces dernières années, la ville de Douai connaît un recul démographique depuis les années 2000 dû au solde migratoire négatif non compensé par le solde naturel. Le nombre de logements vacants (16,2%) est en constante progression depuis 1975. Cette vacance structurelle se concentre en particulier dans l'hypercentre (22%). Le parc de logements, relativement ancien, répond que partiellement aux besoins de la population actuelle et future (typologie de logements inadapté au regard de la diminution de la taille des ménages et du vieillissement de la population, parc énergivore...).

Le SCoT vise l'amélioration du parcours résidentiel sur le territoire et détermine des objectifs spécifiques en tenant compte de la place de la commune dans l'armature urbaine. A ce titre, la ville de Douai est dispensée de l'obligation de production de logements aidés compte-tenu de la proportion existante (38%) et de la présence de quartiers politique de la ville. En outre, plus de 16% du parc de logements est vacant sur la ville de Douai, le PLU doit donc veiller à résorber cette vacance afin d'être compatible avec les orientations du SCoT.

Le PADD du PLU fixe l'ambition d'ancrer les douaisiens et de satisfaire les besoins de tous à toutes les étapes de leur vie. Pour ce faire, il vise à diversifier l'offre de logements permettant de répondre aux besoins liés au desserrement des ménages, au vieillissement de la population et aux besoins spécifiques (travailleurs, saisonniers, étudiants...). Il détermine par sous-secteurs des objectifs généraux (développer la mixité sociale à Frais Marais, développer des petites typologies de logements dans le cœur de ville...). Les objectifs du PADD s'inscrivent dans la stratégie du SCoT.

Les principes généraux du PADD sont repris dans les différentes OAP sectorielles (cœur de ville, de l'entrée de ville sud, de Gare Scarpe Vauban, du quartier Caux), sans toutefois être déclinés précisément. Afin d'assurer la mise en œuvre opérationnelle du PADD et indirectement du SCoT, il convient de compléter le PLU en quantifiant et qualifiant les objectifs de production de logements affectés par secteurs.

Concernant la résorption de la vacance, si l'ambition affichée dans le PADD de résorber 1090 logements à l'horizon 2030 (réduire à 11% le parc de logements vacants) s'inscrit pleinement dans les objectifs du SCoT, il est nécessaire toutefois de préciser et justifier les mesures prises pour atteindre cet objectif et son articulation avec la production neuve. En effet, dans les secteurs où le marché de l'immobilier est peu tendu, une production de logements neufs surabondante peut aggraver le phénomène de vacance. A ce titre, il pourrait être pertinent d'inscrire un échéancier prévisionnel concernant la production de logements neufs.

Si de manière générale, le projet de PLU porte des ambitions compatibles avec le SCoT, il convient toutefois de garantir sa mise en œuvre en déclinant précisément les objectifs au sein des pièces réglementaires.

Le projet de PLU arrêté est partiellement compatible avec les orientations et objectifs du SCoT relatif à l'habitat.

Cohésion sociale

- **Compatibilité du PLU arrêté avec l'objectif de développer un urbanisme favorable à la santé**
Le SCoT Grand Douaisis souhaite ainsi améliorer l'état de santé de ses habitants en développant un urbanisme favorable à la santé. Le SCoT impose le principe de précaution dans les choix d'aménagement en prenant en compte les différentes sources de pollutions et encourage la diminution des nuisances.

Analyse du projet :

La stratégie de développement inscrite dans le PADD du projet de PLU arrêté est compatible avec les orientations SCoT recherchant le développement d'un urbanisme favorable à la santé. Le PADD souhaite offrir aux douaisiens un cadre de vie de qualité. Il vise notamment à limiter l'exposition des personnes aux sources de pollution.

A ce titre, de nombreuses dispositions sont prises dans les pièces réglementaires pour réduire l'incidence des sources de pollution et de nuisance sur les douaisiens. Par exemple, aux abords des axes routiers majeurs qui traversent le territoire, le règlement détermine des règles de retrait des constructions et précise que les normes d'isolation acoustique des constructions à usage d'habitation doivent se conformer aux normes en vigueur.

Le projet de PLU arrêté vise également à résorber certaines friches du territoire identifiées dans la base de données Basias afin d'accueillir des programmes mixte et résidentiel. Dans ces secteurs, il n'est pas prévu l'accueil de publics vulnérables (personnes âgées, enfants...).

L'OAP patrimoine paysager et biodiversité participe également à la résorption de la pollution lumineuse en instaurant une trame noire en favorisant la maîtrise de l'éclairage public et en incitant à l'extinction nocturne.

La ville est traversée par des lignes à haute tension et très haute tension (notamment sur le site concerné par l'OAP Gare Scarpe Vauban). Le PLU ne fait pas mention de la pollution électromagnétique. Par précaution, le SCoT incite à l'éloignement des constructions de part et d'autre de leur tracé. Il aurait pu être pertinent de traduire cette recommandation dans le PLU arrêté.

Il pourrait être pertinent de faire évoluer également le règlement afin d'intégrer des règles spécifiques concernant l'ensemble des risques identifiés dans le diagnostic (canalisation de gaz...).

Les mesures de préventions prises dans le projet de PLU arrêté concernant l'exposition des personnes et des biens aux risques sont compatibles avec le SCoT.

Le projet de PLU arrêté est compatible avec les orientations et objectifs du SCoT.

- **Compatibilité du PLU arrêté avec l'objectif de démarche proactive en faveur de la santé**
Afin d'améliorer la santé physique et psychique des habitants, le SCoT fixe des principes visant à adapter le territoire aux changements climatiques, à développer la nature en ville et ses aménités et à développer les équipements de santé et en améliorer leur accessibilité.

Analyse du projet :

Le projet de PLU arrêté met l'accent sur la nécessité de préserver les milieux naturels et de développer la nature en ville afin de renouveler l'attractivité douaisienne, d'être résilient face au changement climatique et d'infléchir favorablement sur la santé des habitants.

Des orientations sont ainsi prises dans l'OAP patrimoine paysager et biodiversité et les OAP sectorielles pour développer des espaces de nature en ville. Des dispositions réglementaires sont également prises tels que :

- Le classement des délaissés urbains et des espaces verts privés et publics au sein du tissu urbain en N (Nj dédié aux jardins ouvriers, Np dédié aux parcs et jardins ou encore NI dédié aux pratiques sportives et de loisirs) ;
- La protection des espaces naturels et agricole ;
- La préservation du caractère patrimonial de certains tissus urbains généreux en espaces verts (UB2 Zone urbaine périphérique et mixte d'entrée de ville, peu dense et au paysage de ville-jardin à préserver) ;

- L'instauration d'un coefficient d'espace vert au sein du tissu urbain ;
- Le classement en EBC d'espace boisé d'intérêt.

Ces espaces sont également propices à l'activité physique.

Au-delà de la préservation et le développement d'espaces verts, le PLU arrêté prend des mesures en faveur de l'adaptation au changement climatique. Le règlement de la zone UB1 est exemplaire à ce titre. Identifié dans l'OAP entrée de ville Sud « laboratoire d'innovation urbaine » et l'OAP Gare Scarpe Vauban visant à développer un quartier « démonstrateur de la neutralité carbone », des règles sont inscrites afin d'intégrer dans les projets architecturaux les enjeux relatifs à l'adaptation au changement climatique (matériaux à fort albédo, aménagement favorisant l'absorption du dioxyde de carbone, végétalisation des aménagements et des constructions, architecture bioclimatique...).

Le projet de PLU arrêté est compatible avec les orientations et objectifs du SCoT.

- **Compatibilité du PLU arrêté avec l'objectif des secteurs présentant des signes de fragilisation**

Le SCoT entend réduire les fractures territoriales (sociales, économiques...). Le PLU peut favoriser un développement inclusif en particulier dans les secteurs présentant des signes de fragilisation sociale et urbain.

Analyse du projet :

L'approche sensible par quartier présentée dans le rapport de présentation est intéressante et permet de dégager des enjeux spécifiques par quartiers.

Le PADD exprime la volonté de développer un territoire plus inclusif visant à lutter contre la précarité énergétique des douaisiens, réduire les inégalités socio-spatiales, adapter l'offre de logements pour répondre aux besoins de tous et de tous les âges, reconnecter les quartiers entre eux. Il détermine également des objectifs par quartiers permettant de répondre aux enjeux issus du diagnostic (exemple : encourager la mixité sociale dans le quartier de Frais Marais, renforcer la centralité de quartier aux faubourgs d'Esquerchin et de Béthune, ...).

L'ambition portée par le PLU arrêté est compatible avec les orientations générales du SCoT. Il aurait pu toutefois être intéressant d'inscrire des outils réglementaires garantissant la mise en œuvre de celle-ci (exemple : servitude de mixité sociale, servitude de taille de logements...).

Le projet de PLU arrêté est compatible avec les orientations et objectifs du SCoT.

Mobilité

- **Compatibilité du PLU arrêté avec l'objectif de maîtriser l'offre de stationnement**

Le SCoT fixe l'objectif de « se déplacer moins et mieux ». Cela induit un changement de comportement dans la façon de se déplacer sur le territoire et des besoins induits. Le PLU doit tenir compte de ces changements en fixant des règles de stationnement justement proportionnées à la qualité de l'offre en transport en commun, en proposant des solutions de stationnements optimisés ou partagés, en optimisant l'occupation du sol et en déployant une offre de stationnement à destination des véhicules électriques.

Analyse du projet :

Le diagnostic met en exergue une offre de stationnement suffisante et répartie de manière homogène sur le territoire. Dès lors, les orientations du PADD concourent à maîtriser l'offre de stationnement en encourageant la mutualisation et le foisonnement et en améliorant sa lisibilité. Elles sont compatibles avec les orientations générales du SCoT.

D'un point de vue quantitatif, les objectifs sont différenciés en fonction du zonage, des occupations du sol et de la qualité de la desserte en transport en commun en particulier aux abords de la gare. Les objectifs concourent à la stratégie définie dans le PADD.

D'un point de vue qualitatif, le projet de PLU de Douai vise à améliorer l'insertion urbaine, paysagère et environnementale des places de stationnement (chaussée drainante, planté, faciliter le cheminement des piétons et cycles, maîtrise de l'offre sur l'espace public, ...).

Le PLU intègre également les besoins de stationnement des cycles et des véhicules électriques ou hybrides en imposant quelle que soit la destination de la construction des objectifs (afin d'inciter aux déplacements décarbonés).

Les mesures prises dans le projet de PLU arrêté participe à la mise en œuvre des orientations du SCoT concernant la maîtrise de l'offre de stationnement et la promotion de l'innovation et de l'expérimentation.

Le projet de PLU arrêté est compatible avec les orientations et objectifs du SCoT.

- **Compatibilité du PLU arrêté avec l'objectif d'inciter au développement des modes actifs**

Le SCoT fixe des principes visant à augmenter la part modale des modes actifs dans les déplacements du quotidien. Le territoire s'est doté d'un Schéma Directeur Modes Doux qui est le document de référence pour le déploiement des itinéraires modes doux structurants à l'échelle du Grand Douaisis. Le PLU doit prendre les mesures nécessaires permettant de le mettre en œuvre. Pour ce faire, les choix retenus participent au déploiement d'itinéraires sécurisés et continus et au développement de stationnement vélos.

Analyse du projet :

Le projet de PLU arrêté vise à développer la pratique des modes actifs sur la commune. Il s'agit notamment de conforter l'offre existante et permettre de créer des connexions depuis et vers les quartiers de la ville afin de favoriser l'usage des modes actifs dans les déplacements du quotidien. Cette stratégie trouve une traduction dans les orientations des OAP sectorielles et thématiques. Le règlement définit quant à lui des mesures favorisant le recours aux modes actifs à travers notamment des règles de stationnement des cycles. Il n'y a toutefois pas d'outil spécifique mis en œuvre dans le plan de zonage. Il aurait pu être intéressant de compléter les pièces réglementaires en repérant et protégeant les principaux cheminements doux à enjeux.

L'ambition générale définie dans le projet de PLU arrêté participe à la mise en œuvre des objectifs du SCoT. Toutefois, le SCoT précise que les documents d'urbanisme doivent garantir la mise en œuvre du schéma directeur modes doux réalisé par le SMTD en 2019.

Il prévoit un réseau cyclable structurant reliant les pôles urbains. Il s'appuie sur deux catégories de liaisons : les liaisons traversantes et les liaisons irriguantes. La ville de Douai est concernée par plusieurs aménagements (Douai-Aniche, Douai-Auby, Douai-Bugnicourt...). Si la plupart des

linéaires existent, il y a des tronçons à conforter ou encore à créer sur certaines liaisons qui peuvent avoir des incidences sur le territoire communal.

Le PLU ne mentionne pas ce document. Afin de garantir la faisabilité des aménagements nécessaires à la mise en œuvre du Schéma Directeur Modes Doux, il convient de justifier dans le rapport de présentation leur faisabilité ou d'instaurer les outils nécessaires dans le PLU (emplacements réservés...).

Le projet de PLU arrêté est partiellement compatible avec les orientations et objectifs du SCoT.

Environnement

- **Compatibilité du PLU arrêté avec l'objectif de protéger les espaces naturels et les continuités écologiques**

Le SCoT poursuit les objectifs de préserver et protéger les espaces naturels et particulièrement les zones humides, les réservoirs de biodiversité et de reconnecter les espaces de nature en faveur de la trame verte et bleue. Il est demandé au PLU d'appliquer la séquence « éviter-réduire-compenser » les incidences du projet sur l'environnement.

Analyse du projet :

Le PADD porte l'ambition de préserver les milieux naturels, support d'un cadre de vie de qualité et d'attractivité. Cette ambition transparait dans l'ensemble des pièces du PLU, en particulier au sein des OAP notamment « patrimoine paysager et biodiversité ».

Malgré le caractère urbain de Douai, des espaces naturels subsistent et sont classés en N pour garantir leur préservation. Douai accueille ainsi un réservoir de biodiversité identifié par le SCoT au nord du faubourg de Béthune (ZNIEFF de type 1). Le SCoT protège strictement ces espaces de toute nouvelle urbanisation. Ce réservoir de biodiversité est classé en N et Ac. En permettant la construction de logements et l'extension des constructions à usage des habitations au sein de ces espaces, le PLU méconnaît l'orientation du SCoT concernant la protection des réservoirs de biodiversité. Il pourrait être pertinent de faire évoluer le règlement sur cet aspect.

Le SCOT vise également à préserver et restaurer les prairies compte-tenu de leur intérêt d'un point de vue écologique et hydrologique. Le diagnostic localise les prairies permanentes à Frais Marais qui sont classées en A dans le projet de PLU arrêté permettant le maintien de leur fonction agricole et limitant leur constructibilité. Il aurait pu toutefois être intéressant de les protéger au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.

Les zones humides et à dominantes humides sont classées en A et N afin de limiter la constructibilité dans ces secteurs. Les dispositions générales du règlement se réfèrent aux règles inscrites dans le SAGE Scarpe Aval visant à préserver ces milieux. Afin de localiser les secteurs concernés, il pourrait être pertinent de les repérer dans le plan de zonage. Concernant les zones à dominantes humides classées en Apv, il pourrait être opportun de faire évoluer le zonage pour affirmer la nécessité de préserver ces milieux. Le SCoT recommande de les classer en Npv.

Concernant les secteurs de la trame verte et bleue au sein du tissu urbain, les mesures prises dans le PLU, dans le règlement ou les OAP, favorisent le maintien et la circulation des espèces en préservant les espaces verts, en favorisant le développement de la nature en ville, en imposant la végétalisation des espaces libres, en valorisant les voies d'eau ou encore en favorisant une gestion

maitrisée de l'éclairage public dans les secteurs à enjeux. Ces mesures s'inscrivent dans l'objectif du SCoT de maintenir et préserver les continuités écologiques.

Au-delà de la valorisation des bords de Scarpe, le projet de PLU arrêté participe à sa préservation en imposant une marge de recul des constructions de 15 m par rapport aux berges, dans le respect des orientations inscrites dans le SCoT. Le rapport de présentation mentionne également que 30 ha de motifs paysagers sont préservés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme, dont des fossés. Il pourrait être pertinent de les inventorier dans le volet justification des choix. De manière générale, les orientations prises dans le PLU sur la protection du réseau hydrographique sont compatibles avec le SCoT.

Le projet de PLU arrêté est partiellement compatible avec les orientations et objectifs du SCoT.

- **Compatibilité du PLU arrêté avec l'objectif de préserver et améliorer le cycle de l'eau**

Le SCoT met en œuvre le principe de précaution pour garantir la qualité et la quantité de la ressource en eau dans les années à venir. Pour cela, il impose au PLU de réglementer l'usage du sol en tenant compte de la vulnérabilité de la ressource en eau et une gestion des eaux pluviales intégrées.

Analyse du projet :

Engagé en faveur de la transition environnementale, le projet de PLU arrêté de Douai pose l'ambition d'être exemplaire en matière de préservation de la ressource en eau.

A ce titre, les secteurs concernés par des Aires d'Alimentation de Captages sont localisés sur le plan de zonage (indice « c ») interdisant l'urbanisation à proximité immédiate et en précisant les règles de constructibilité afin d'avoir une incidence neutre sur la qualité des eaux souterraines.

Pour préserver quantitativement et qualitativement la ressource en eau, le SCoT Grand Douaisis réglemente dans les secteurs de vulnérabilité de la ressource en eau les occupations des sols. Les règles sont proportionnées au regard du degré de vulnérabilité. Douai fait partie des communes dont le territoire est entièrement concerné par la vulnérabilité de la ressource en eau à des degrés divers (peu vulnérable à vulnérable). En cherchant à requalifier les friches existantes et à résorber la vacance, le projet de PLU arrêté participe à l'objectif du SCoT de prioriser le développement en renouvellement urbain.

Le projet de PLU arrêté détermine également des règles d'occupation du sol visant à préserver la ressource en eau. A ce titre, le règlement applicable à toutes les zones impose une performance environnementale systématique pour toute construction neuve et incite à la sobriété dans l'usage de l'eau pour les constructions neuves ou existantes (l'installation d'appareils hydro-économiques permettant de limiter la pression ou le débit des points d'eau, l'intégration de dispositifs de récupération de l'eau de pluie pour certains usages non sanitaires ...). Il impose également une gestion pluviale à la parcelle par le biais de techniques alternatives, sauf en cas d'incapacité technique.

L'ensemble de ces mesures concourent à la mise en œuvre des orientations du SCoT en faveur de la préservation de la ressource en eau. Toutefois, dans les secteurs de vulnérabilité de la nappe, en particulier dans les zones économiques accueillant des activités industrielles, il pourrait être opportun de compléter le règlement afin d'éviter la pollution des eaux souterraines en cas d'incident ou d'incendie. Il aurait pu être également intéressant de compléter l'OAP « patrimoine

paysager et biodiversité » par des cartographies concernant les enjeux environnementaux, notamment les secteurs de vulnérabilité de la nappe ou encore les corridors écologiques.

En outre, le projet de PLU arrêté fixe de nombreuses règles favorisant la recharge quantitative de la nappe telles que la préservation des espaces verts et de nature au sein du tissu urbain, la végétalisation des espaces libres, la limitation de l'imperméabilisation des sols en imposant des chaussées drainantes pour l'aménagement de place de stationnement, la densification du tissu urbain....

Enfin, si le SCoT tolère l'artificialisation des sols dans les secteurs de vulnérabilité de la nappe ; il faut toutefois justifier de mesures favorisant la compacité des formes urbaines. A ce titre, les orientations prises sur l'écoquartier du Raquet participent à cet objectif en fixant une densité minimale de 60 logements à l'ha.

Le projet de PLU arrêté est compatible avec les orientations et objectifs du SCoT.

- **Compatibilité du PLU arrêté avec l'objectif de se prémunir face aux risques naturels et technologiques**

L'objectif du SCoT est d'éviter, voire réduire l'exposition des personnes et des biens face aux risques qu'ils soient naturels ou technologiques. Le PLU doit identifier les secteurs soumis à aléa et réglementer l'usage du sol pour éviter les risques.

Analyse du projet :

Le PADD poursuit l'ambition de préserver le cadre de vie et l'environnement des habitants. Il vise à prévenir l'exposition des habitants aux risques naturels et technologiques existants sur la commune, en particulier le risque inondation. Aussi, ce risque a été intégré en amont de la réflexion concernant les choix de d'aménagement et a servi de base de réflexion lors de la délimitation du zonage. Couvrant de nombreux secteurs de la commune, il est pris en compte à travers un zonage indicé « i » et un règlement spécifique (interdiction de cave et sous-sol, de reconstruction après sinistre...). De plus, le rapport de présentation précise que 30 ha de motifs paysagers sont protégés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme, notamment des haies et des fossés, participant à la gestion du risque inondation. Il aurait pu être pertinent d'étayer la justification des choix sur cet aspect.

Concernant les autres risques :

- Dans les secteurs concernés par le risque retrait gonflement des argiles ou de remontées de nappe, des études spécifiques et des règles constructives adaptées sont nécessaires pour obtenir une autorisation d'occupation du sol ;
- Dans les périmètres d'exposition au risque des sites SEVESO seuil haut, le projet de PLU maintient les espaces agricoles et limite la densification au sein du tissu urbain.

Les orientations prises dans le PLU participe à la mise en œuvre de l'objectif du SCoT de se prémunir face aux risques et nuisances.

Le projet de PLU arrêté est compatible avec les orientations et objectifs du SCoT.

- **Compatibilité du PLU arrêté avec l'objectif de développer des paysages énergétiques**
Le SCoT anticipe les évolutions des paysages en lien avec l'objectif de transition énergétique du territoire. Aussi, le PLU doit veiller à l'intégration paysagère des dispositifs d'EnR&R.

Analyse du projet :

Le projet de PLU arrêté traduit l'objectif d'exemplarité énergétique inscrit dans le SCoT en préservant toutefois les caractéristiques patrimoniales du territoire, qu'elles soient naturelles ou bâties. Aussi, de nombreuses règles sont formulées concernant l'intégration des dispositifs EnR&R, en particulier au sein du tissu urbain, permettant ainsi de traduire l'objectif général du SCoT de rendre compatible l'excellence énergétique et la préservation des paysages. Le SCoT Grand Douaisis porte toutefois l'attention de la commune sur le fait que certaines règles peuvent générer un surcoût d'installation et limiter l'efficacité des dispositifs (exemple : des panneaux photovoltaïques intégrés dans la toiture peuvent générer des problématiques d'étanchéité et sont plus coûteux qu'en surimposition).

Le projet de PLU arrêté localise, au nord de la commune dans le quartier de Frais-Marais, un secteur dédié à des constructions ou installations liées au développement des énergies renouvelables. Dans ce secteur, le plan de zonage prévoit un indice spécifique « pv » pour encadrer l'implantation de ces dispositifs afin de ne pas altérer durablement les fonctions écologiques du sol et les activités agricole ou pastorale. Le SCoT Grand Douaisis incite la commune à faire évoluer le règlement afin de limiter leur impact visuel en prévoyant des règles d'intégration paysagère.

Le projet de PLU arrêté est compatible avec les orientations et objectifs du SCoT.

- **Compatibilité du PLU arrêté avec l'objectif de préserver et mettre en valeur le patrimoine paysager urbain**

Le SCoT poursuit les objectifs d'amélioration du cadre de vie, de positiver l'identité collective et de regagner d'attractivité du territoire. Le PLU doit préserver et mettre en valeur le patrimoine urbain, requalifier les paysages urbains peu qualitatifs notamment les entrées de ville et garantir l'insertion paysagère des nouvelles constructions.

Analyse du projet :

Le projet de PLU arrêté porte une attention particulière à la préservation du patrimoine douaisien, marqueur de l'identité de la ville et vecteur d'attractivité. Qu'il soit exceptionnel ou ordinaire, l'ensemble des règles inscrites dans le PLU participe à sa valorisation et à sa préservation. Il s'agit toutefois de ne pas figer la ville et permettre l'innovation architecturale (exemple : OAP Entrée ville sud – séquence « laboratoire d'innovation urbaine » tout en veillant à son intégration urbaine et paysagère).

Aussi, le projet de PLU arrêté prévoit des dispositions réglementaires applicables à toutes les zones concernant la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère. Il s'agit notamment de préserver les caractéristiques des constructions existantes et de garantir l'harmonie urbaine en prévoyant des règles d'intégration architecturale et paysagère pour les nouvelles constructions.

Le projet de PLU arrêté dispose d'une OAP relative au patrimoine minier UNESCO visant à préserver et améliorer la qualité architecturale, urbaine et paysagère des cités minières. S'agissant de cette dernière, l'OAP complète le règlement dédié aux cités minières UNESCO (Uhm)

et le plan de prescriptions du zonage identifie les éléments de patrimoine bâti à protéger (les cités Autrichiennes et les cités minières UNESCO).

Enfin, les orientations prises dans l'OAP « entrée de ville sud » visent à requalifier la rue de Cambrai en boulevard urbain dans le respect des orientations du SCoT en matière de paysage.

Les orientations du PADD concourent à donner une place significative au maintien et au développement de la trame paysagère afin d'offrir un cadre de vie agréable aux douaisiens, de préserver et développer la biodiversité et d'anticiper les évolutions liées au changement climatique. L'attractivité du centre-ville passe également par le retournement de la ville vers la Scarpe et l'amélioration de l'espace public. Le règlement, le plan de zonage et le plan de prescriptions du zonage traduisent cette ambition (part d'espace vert, végétalisation du bâti, préservation...) ainsi que l'OAP « patrimoine paysager et biodiversité » dont les orientations participent à développer la place du végétal en ville afin de rafraîchir la ville et améliorer la qualité de l'air. Les OAP sectorielles fixent également des objectifs en la matière.

Les mesures prises dans le PLU concourent à la mise en œuvre des orientations du SCoT concernant la préservation et la mise en valeur du patrimoine paysager urbain.

Afin de connecter les nouvelles constructions aux quartiers limitrophes, le SCoT interdit la création d'impasse, sauf en cas d'incapacité technique. Les dispositions générales du PLU relatives aux équipements et réseaux ne traduisent pas cette orientation du SCoT. Il pourrait toutefois être pertinent de compléter le règlement sur cet aspect.

Le projet de PLU arrêté est compatible avec les orientations et objectifs du SCoT.

- **Compatibilité du PLU arrêté avec l'objectif de préserver et mettre en valeur le patrimoine paysager agricole et naturel**

Le SCoT poursuit l'objectif de préserver et améliorer la qualité du patrimoine paysager, agricole et naturel. Aussi, le PLU doit édicter des règles permettant de préserver le patrimoine architectural agricole, de préserver les coupures d'urbanisation, de garantir une intégration harmonieuse des nouvelles constructions dans le paysage.

Analyse du projet :

Si le territoire de Douai est essentiellement urbain, des espaces agricoles subsistent au nord de la commune, en particulier au sein des quartiers de Frais Marais et Faubourg de Béthune et d'Esquerchin. A ce titre, les orientations du PADD au sein de ces secteurs visent à préserver les espaces agricoles afin de maintenir leur caractère « rural » et leur identité. Les orientations prises concourent à réduire l'impact visuel des constructions agricoles en prévoyant des règles permettant leur intégration paysagère.

Le SCoT Grand Douais localise une coupure d'urbanisation à vocation paysagère au nord de la commune. Si l'implantation de bâtiment agricole y est admise, il est nécessaire toutefois de prendre les mesures permettant leur intégration paysagère. Le projet de PLU arrêté de Douai matérialise cette coupure d'urbanisation au sein du plan de zonage par un indice « p » et impose une insertion paysagère des constructions afin de ne pas remettre en cause la coupure d'urbanisation.

L'ensemble des mesures prises dans le PLU concourent à la mise en œuvre des orientations du SCoT concernant la préservation et la mise en valeur du patrimoine paysager agricole et naturel.

Le projet de PLU arrêté est compatible avec les orientations et objectifs du SCoT.

Remarques complémentaires sur les pièces du PLU :

- Incohérence entre les objectifs de résorption de la vacance fixé dans le PADD (600°logements) et la justification des besoins de production de logements menée dans le rapport de présentation (1090 logements).
- Incohérence entre les parcelles potentiellement densifiables repérées dans l'analyse relative à la capacité de densification et de mutation de l'espace bâti et les parcelles urbanisables au sein du plan de zonage (exemple : l'analyse révèle que la parcelle n°15 est une prairie humide et espace boisé à préserver de l'artificialisation, elle est toutefois classée en UB1 (zone urbaine périphérique mixte plus dense)).
- Incohérence entre le PADD qui précise que l'aménagement de l'écoquartier du Raquet engendre l'artificialisation de 9 ha et la justification des besoins fonciers figurant dans le rapport de présentation qui stipule que l'aménagement de l'écoquartier du Raquet artificialise 30 ha. Il convient de préciser le volume de foncier réellement artificialisé par l'aménagement du Raquet.
- OAP « cœur de ville » la partie « pourquoi cette OAP ? » n'est pas rédigée.
- Incohérence entre les occupations du sol interdites au sein de la zone UC (artisanat et commerces de détails) et les orientations inscrites sur le secteur du Raquet dans l'OAP « entrée sud » (favorisant l'accueil d'artisan).
- Les dispositions règlementaires applicables à l'ensemble des zones concernant les linéaires commerciaux précisent qu'ils se situent en zone UA alors qu'ils se situent sur d'autres zonages (UB...) et que les linéaires figurent sur le plan de zonage alors qu'ils figurent sur les prescriptions du zonage.
- Il n'y a pas de différence entre le règlement de la zone UA et UA1. Il convient de compléter le règlement de l'une des deux zones ou de supprimer l'indice 1.
- Incohérence entre les dispositions prises dans le règlement concernant l'activité commerciale et la synthèse des destinations et sous-destinations admises par zone figurant dans le rapport de présentation.
- Toutes les cartographies du PADD ne disposent pas de légende pourtant nécessaire à leur compréhension.
- Le Parc Jacques Vernier à une vocation de loisirs. Il pourrait être pertinent de faire évoluer le zonage sur ce secteur pour affirmer cette fonction.
- Préciser dans l'annexe l'architecture bioclimatique.
- Préciser l'OAP « quartier Caux » concernant les éléments relatifs aux bâtiments à conserver afin d'éviter toutes erreurs d'interprétation.
- Pour favoriser l'instruction, il peut être intéressant de faire évoluer le zonage afin d'éviter qu'une parcelle soit concernée par deux règlements distinct.
- Préciser les voies concernées par des règles d'isolement acoustique dans les dispositions générales du règlement.

Conclusion

Le projet de PLU arrêté s'inscrit dans l'objectif général du SCoT de conforter le rôle et la place de Douai dans l'organisation territoriale du Grand Douaisis. Il traduit l'engagement pris par la ville ces dernières années concernant le regain d'attractivité de son centre-ville et l'amélioration générale du cadre de vie des Douaisiens.

En visant le regain d'attractivité résidentielle (+3% de population), la redynamisation du centre-ville et des quartiers adjacents, l'intensification des usages et des fonctions urbaines, en donnant la priorité à la mixité fonctionnelle et en faisant de la requalification du foncier en renouvellement urbain un vecteur d'innovation et d'un cadre de vie de qualité le projet de PLU arrêté participe à l'ambition générale du SCoT d'asseoir le rayonnement de la ville de Douai.

Le projet de PLU arrêté s'inscrit pleinement dans la stratégie du SCoT en faisant de la sobriété foncière et de la transition environnementale et énergétique les vecteurs du regain d'attractivité et de l'amélioration du cadre de vie des Douaisiens et des visiteurs. Les règles prises dans le PLU sont compatibles avec le SCoT en participant à la préservation de la ressource en eau et des paysages, à l'adaptation au changement climatique, à la prévention face aux risques, au développement de l'urbanisme favorable à la santé ou encore à la maîtrise des besoins énergétiques et aux développements des EnR&R.

Le projet de PLU arrêté porte une attention particulière à la préservation du patrimoine douaisien, marqueur de l'identité de la ville et vecteur d'attractivité. Qu'il soit exceptionnel ou ordinaire, l'ensemble des règles inscrites dans le PLU participe à sa valorisation et à sa préservation. Il s'agit toutefois de ne pas figer la ville et permettre l'innovation architecturale (exemple : OAP « Entrée ville sud » – séquence « laboratoire d'innovation urbaine » tout en veillant à son intégration urbaine et paysagère).

Les territoires de projet identifiés dans le SCoT sont déclinés en OAP sectorielles permettant de traduire l'ensemble des objectifs et orientations sur ce secteur et notamment permettre l'aménagement de l'écoquartier du Raquet.

Si le projet de PLU arrêté est globalement compatible avec le SCoT, il existe néanmoins des réserves à ce projet qui doivent être levées concernant :

- La méconnaissance des orientations du DAAC relatives aux conditions d'implantation du commerce ;
- La protection stricte des réservoirs de biodiversité et des zones humides localisées au nord de la commune au sein du faubourg de Béthune et d'Esquerchin.

Si les ambitions portées dans le projet PADD du PLU arrêté s'inscrivent pleinement dans les orientations générales du SCoT, sa mise en œuvre n'est pas toujours garantie au sein des pièces opposables (règlement, plan de zonage et OAP) ou insuffisamment justifiées dans le rapport de présentation. Aussi, afin d'être pleinement compatible avec le SCoT, il convient de préciser le projet de PLU arrêté concernant les objectifs suivants :

- Le scénario de développement et l'organisation territoriale ;
- L'optimisation et la sobriété foncière ;
- La réponse aux besoins en logements et l'amélioration du parcours résidentiel.

SYNTHESE DE L'ANALYSE

Objectifs et orientation du SCoT	Analyse compatibilité
Diagnostic territorial et état initial de l'environnement	Complet
Organisation territoriale	
Scénario de développement et de l'organisation territoriale	Partiellement compatible
Optimisation et sobriété foncière	Partiellement compatible
Sobriété énergétique et développement des EnRR	Compatible
Economie	
Maintenir et développer les exploitations et filière agricoles	Compatible
Agriculture et urbanisme	Compatible
Conditions d'implantation du développement économique	Compatible
Commerce	
Redynamiser sa centralité urbaine commerciale	Incompatible
Limiter et encadrer l'extension du commerce en périphérie	Incompatible
Habitat	
Répondre au besoin en logements et améliorer le parcours résidentiel	Partiellement compatible
Cohésion sociale	
Développement d'un urbanisme favorable à la santé	Compatible
Démarches proactives en faveur de la santé	Compatible
Solidarité	Compatible
Mobilités	
Maitriser l'offre de stationnement	Compatible
Inciter au développement des modes actifs	Partiellement compatible
Environnement	
Protéger les espaces naturels et les continuités écologiques	Partiellement compatible
Préserver et améliorer le cycle de l'eau	Compatible
Se prémunir des risques naturels et technologiques	Compatible
Paysages	
Paysage énergétique	Compatible
Préserver et mettre en valeur le patrimoine paysager urbain	Compatible
Préserver -reconstituer, mettre en valeur le patrimoine paysager agricole et naturel	Compatible



Actions Foncières et Urbanisme

746, rue Jean-Perrin
Parc d'activités de Douai-Dorignies
BP 300 - 59351 Douai Cedex
☎ 03 27 99 89 89 | ✉ info@douaisis-agglo.com

Affaire suivie par : Christine URBAN
☎ 03 27 99 89 09
✉ curban@douaisis-agglo.com

Nos réf : 2022.005448
Vos réf :
LRAR :

Monsieur Frédéric CHEREAU

Maire
Hôtel de Ville
Rue de la Mairie
59500 DOUAI

Douai, le **20 SEP. 2022**

Objet : Avis sur l'arrêt projet du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire,

Votre Plan Local d'Urbanisme arrêté le 17 juin 2022 réceptionné par courrier électronique le 23 juin 2022 appelle de ma part les observations suivantes :

Concernant le rapport de présentation :

Page 81, sur le phénomène de renouvellement urbain (point i) : Je me permets de rappeler que le phénomène de renouvellement concerne aussi la division de logements ou la mutation d'immobilier à vocation économique en logement donc la définition donnée ici semble faussée ; le phénomène de renouvellement peut être calculé en positif comme en négatif (il y en a donc toujours un) ; en l'occurrence, le renouvellement contribue bien à la production de logements sur Douai au regard des chiffres avancés.
Le taux de renouvellement urbain projeté semble donc particulièrement sous-estimé (page 83).

Page 106 : certains fonciers connus comme mutables ne sont pas identifiés.

Page 109 : un foncier identifié rue Jean Jaurès comme constructible n'est pas identifié alors que le foncier 19 ne devrait couvrir que la partie Est de la voie ferrée.

Enfin, il manque des cartes de localisation associées aux tableaux pages 117 et 118.

Concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation :

OAP Patrimoine paysager et biodiversité :

Le règlement est opposable mais certaines formulations semblent difficilement applicables : pour exemple page 12, «Pour améliorer les déplacements au sol des petites espèces, tout projet constructif ou d'aménagement devra prévoir la mise en place de passage à faune dans les secteurs à enjeux».

OAP Patrimoine minier inscrit sur le patrimoine mondial de l'UNESCO :

Une carte serait bienvenue afin de clarifier le périmètre impacté par cette OAP. Ainsi, est-ce que les zones tampon sont concernées par l'ensemble des dispositions ou seulement par la disposition 1.4 #construction nouvelle #reconstruction.

Vous indiquez en page 28 la réalisation d'études en cas de rénovation globale. Je vous rappelle que des études ont déjà été réalisées sous la maîtrise d'ouvrage de DOUAISIS AGGLO.

Enfin des cartographies illustrant cette OAP notamment sur les circulations et connexions entre quartiers auraient été les bienvenues.

.../...

OAP Entrée de Ville Sud :

Vous indiquez page 58 que pour l'Ecoquartier du Raquet, «dernier secteur d'extension urbaine de la ville, il convient d'optimiser sa constructibilité pour répondre aux besoins actuels et futurs des habitants. En ce sens:

- une densité résidentielle MINIMALE globale de 60 logements à l'hectare est imposée sur la zone ;
- et pour chaque opération de plus de 100 m² de surface plancher, une densité MINIMALE de 25 logements à l'hectare est imposée. »

Vous voudrez bien préciser que cet objectif de 25 logements à l'hectare peut être réalisé par tranche.

L'OAP «Gare Scarpe Vauban» couvre un premier secteur qui est celui d'EURADOUAI. Vous indiquez en page 98 privilégier l'implantation «d'activités du secteur tertiaire supérieur (siège d'entreprises par exemple), notamment celles liées aux «métiers du savoir» (conseil en systèmes informatiques, activités juridiques et comptables, architecture et ingénierie, Recherche et Développement, publicité, conseil pour les affaires et la gestion, conseil en recrutement...). Je vous remercie de bien vouloir supprimer du texte cette énumération indiquée entre parenthèse qui ne me paraît pas nécessaire.

Concernant le zonage :

Vous trouverez joint à la présente une cartographie de l'ensemble des fossés d'intérêt communautaire et notamment ceux de l'Enfant Jésus et du quartier de Frais-Marais qu'il convient de protéger au PLU dans le cadre de la gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations (GEMAPI).

Par ailleurs, si vous développez les différents risques inondation dans «l'OAP Patrimoine paysager et biodiversité», il me semble indispensable d'identifier ce risque sur la planche zonage du PLU : risque par remontée de nappe notamment sur le quartier de Frais-Marais, risque de ruissellement urbain en centre-ville, risque de débordement des cours d'eau notamment le long de la Scarpe moyenne, la Scarpe inférieure et le canal de dérivation de la Scarpe.

Enfin, le zonage identifie EURADOUAI en zone UE1. Je vous remercie d'étendre la zone UE1 comme figuré sur le plan annexé à la présente.

Concernant le règlement :

Je vous remercie d'apporter les corrections suivantes au règlement sur les dispositions générales et au règlement UC applicable à l'Ecoquartier du Raquet, au règlement UE1 applicable à EURADOUAI et au règlement UI applicable à la zone d'activités de Douai-Dorignies conformément aux dispositions de l'article L153-18 du Code de l'Urbanisme.

Dispositions générales applicables à toutes les zones :

Page 25, concernant l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, je vous remercie d'ajouter que les règles édictées dans chaque zone ne s'appliquent pas «aux équipements publics, services publics et d'intérêt collectif».

Page 28, item B.4 sur les clôtures : Vous voudrez bien préciser que les paragraphes commençant par «Afin de préserver la qualité paysagère... » et «Pour les clôtures implantées sur rue ... » ne s'appliquent pas en UE1 et en UC. En effet les clôtures seront traitées via le cahier des prescriptions architecturales urbaines et paysagères (CPAUP) rédigé par DOUAISIS AGGLO, aménageur de ces opérations d'aménagement.

Règlement UC :

Page 66 : Je vous remercie de supprimer la règle suivante : «toute construction implantée à l'alignement ou en retrait d'une voie d'une largeur égale ou supérieure à 20 mètres doit présenter une hauteur minimale de R+2 (rez-de-chaussée + 2 étages)» et de monter à 18 mètres la hauteur à l'égout du toit que vous limitez à 13 mètres afin de ne pas bloquer les projets qui pourraient se présenter.

Vous voudrez bien revoir aussi les schémas des pages 69, 71 et 72 qui font référence à des articles du règlement établi lors de la mise en compatibilité des PLU de Douai et Sin le Noble avec la Déclaration d'Utilité Publique de l'Ecoquartier du Raquet.

.../...

Règlement UE1 :

En page 92, vous indiquez que les bureaux sont autorisés sous conditions, vous voudrez bien rectifier et indiquer qu'ils sont autorisés. Vous interdisez la sous-destination hébergement, vous voudrez bien l'autoriser.

Page 94, la restauration est autorisée à la condition que la surface de plancher ne dépasse pas 200m², vous voudrez bien augmenter cette valeur à 300m² pour tenir compte de la partie cuisine affectée à la préparation des plats, et ne pas établir de règles lorsque la restauration est liée à la destination hôtellerie. En effet, nous savons déjà que la partie restauration de l'hôtel prévu en entrée d'Euradouai aura une surface de plancher plus importante.

Page 95, vous limitez les constructions à usage d'habitation à 12 mètres au faitage, vous voudrez bien ne pas établir de règle de hauteur dans le périmètre d'Euradouai, dans la mesure où celle-ci sera dans tous les cas subordonnée à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

Page 96, vous voudrez bien supprimer le retrait de 10 mètres par rapport à l'alignement de la RD917 afin de permettre la réalisation de l'hôtel prévu à ces abords qui en l'état d'avancement du projet ne respecte pas cette règle. Vous voudrez bien également prévoir une implantation soit à l'alignement soit à au moins 5 mètres des voies publiques existantes ou projetées. Enfin, vous voudrez bien supprimer «Elles peuvent être implantées à l'alignement des voies piétonnes et espaces verts publics».

Page 97 : vous voudrez bien supprimer la phrase suivante « dans la zone UE1 : les dispositifs de clôtures choisis sont à claire-voie et doublés d'une haie vive» afin de dégager les vues vers l'extérieur. Comme je le rappels plus haut, les clôtures seront réglementées via le CPAUP de la ZAC.

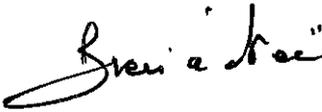
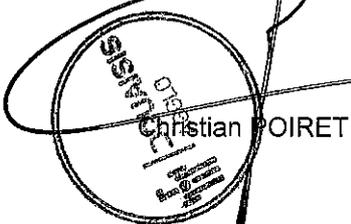
Page 99 : Vous voudrez bien préciser que le nombre de places de stationnement adapté et suffisant au regard des possibilités de fréquentation simultanée ou en alternance (foisonnement envisageable) ne s'applique pas à la zone UE1. Je vous remercie également d'augmenter à 100m² de surface de plancher le ratio de 50m² concernant la réalisation de place de stationnement pour les bureaux afin d'éviter que le parking silo ne soit sous-utilisé.

Règlement UI :

Page 101 : Vous interdisez la sous-destination «artisanat et le commerce de détail», je vous remercie de rectifier. En effet, le parc d'activités de Douai Dorignies accueille de l'artisanat.

Je vous remercie par avance de bien vouloir tenir compte de ces remarques et d'intégrer mes demandes de modification à votre projet de PLU afin, notamment, de permettre à Douaisis Agglo de démarrer et mener à bien le beau projet EuraDouai.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.


Le Président,

Christian POIRET

PJ : Cartographie des fossés d'intérêt communautaires
Cartographie de la zone UE1 à modifier



en rouge modifications souhaitées

Réseau hydrographique GEMAPI





Sin le Noble, le 19 Septembre 2022

Hôtel de ville
Place Jean Jaurès
59450 Sin-le-Noble
France

Tél : 03 27 95 70 70
Fax : 03 27 95 70 99
www.sinlenoble.fr



MAIRIE DE DOUAI
A l'attention de Monsieur le Maire
83, rue de la Mairie
59 500 DOUAI



Objet : Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de DOUAI
Nos références : CD/HJ/AA/AL/ V30512022

Monsieur le Maire,

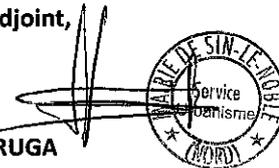
J'ai bien reçu votre dossier relatif à la révision de votre Plan Local d'Urbanisme communal.

Après avoir pris connaissance de l'ensemble des points concernés par cette révision, je vous informe n'avoir aucune observation à formuler.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Pour le Maire,
Le 7^{ème} Adjoint,

Henri JARUGA



Direction Aménagement du Territoire, Patrimoine, Foncier
Hôtel de Ville - 59450 SIN LE NOBLE

Affaire suivie par : Alice LACHEREZ

Tél : 03 27 95 70 70

www.sinlenoble.fr

BRe

Aménagement

Bressan Nathalie

De: AKINCI AMANDINE PREF59 <amandine.akinci@nord.gouv.fr>
Envoyé: jeudi 22 septembre 2022 16:12
À: Mairie de Douai
Objet: Avis de l'État sur l'arrêt de projet du PLU de Douai
Pièces jointes: Avis_Etat_PLU_Douai.pdf

+
 GL
 copie(s) jointe(s)

Bonjour,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint l'avis de l'État sur l'arrêt de projet du PLU de Douai.
 Je vous remercie de m'en accuser réception.

Le courrier original vous parviendra prochainement.

Cordialement,

Mairie de Douai
 Direction Générale des Services
 23 SEP. 2022
 686636

Amandine AKINCI

Chargée du contrôle de légalité en urbanisme
 Bureau de l'urbanisme et de la maîtrise foncière

12-14 rue Jean Sans Peur – CS 20 003 – 59039 LILLE CÉDEX
 Tél : 03 20 30 59 66
 Courriel : amandine.akinci@nord.gouv.fr

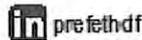
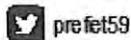
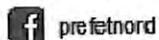
Absente le mercredi

SERVICE
 26 SEP. 2022
 AMÉNAGEMENT



**Direction des
 Relations avec les
 Collectivités Territoriales**

nord.gouv.fr
hauts-de-france.gouv.fr



Pour une administration exemplaire, préservons l'environnement.
 N'imprimons que si nécessaire.

Lille, le **22 SEP. 2022**

Le Préfet

Monsieur le maire,

Par délibération en date du 17 juin 2022, reçue en sous-préfecture le 24 juin 2022, votre conseil municipal a arrêté son projet de plan local d'urbanisme (PLU). En application de l'article L.132-11 du code de l'urbanisme, je vous communique l'avis de l'État.

Concluant sept années de procédure, il est attendu que ce document, qui a bénéficié d'un fort concours financier de l'État par le biais de la dotation globale de décentralisation, traduise les politiques publiques développées par le gouvernement en matière d'aménagement du territoire. Ainsi, ce plan local d'urbanisme doit faciliter la position de pôle majeur de la ville de Douai identifiée par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) des Hauts-de-France. Il doit aussi favoriser un nouveau dynamisme en matière d'habitat et de commerce, tel que le prévoit l'opération de revitalisation des territoires dont bénéficie votre commune. Enfin, il doit permettre à votre territoire de répondre à l'implantation annoncée de grands projets industriels dans le douaisis.

À ce titre, je salue l'inscription de votre projet de développement dans une trajectoire de sobriété foncière. Vous êtes ainsi la première commune du département à développer un parti d'aménagement exempt de toute extension urbaine.

Néanmoins, les éléments apportés dans le rapport de présentation ne permettent pas de justifier les choix d'aménagement retenus. De plus, l'analyse de votre document révèle des carences dans la prise en compte des risques. Aussi, compte-tenu des sources de contentieux identifiées, je vous informe que je rends un avis défavorable.

Vous trouverez dans la suite de ce courrier, les éléments qui vous permettront de procéder aux modifications attendues. Leur traduction permettra de favoriser l'approbation de votre document au moment du contrôle de légalité que j'aurai à exercer. Les services de la direction départementale des territoires et le sous-préfet se tiennent à votre disposition pour parachever la rédaction de ce plan local d'urbanisme stratégique pour l'arrondissement de Douai.

.../...

Monsieur le maire de Douai
hôtel de ville
rue Francis Gaudin
BP 836
59508 Douai cedex

LRAR 1A 176 026 7923 7

1. Une insuffisante identification et traduction des risques présents sur la commune

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme impose que les collectivités en matière d'urbanisme informent les personnes des risques naturels connus. Ainsi, il est attendu des plans locaux d'urbanisme qu'ils fassent l'état des lieux des risques identifiés sur les territoires et que les choix d'aménagement soient opérés au regard de cette connaissance.

En l'état, les imprécisions et manques repérés dans le dossier sur ce sujet constituent une source de contentieux pour le document.

1.1 – Une information sur les risques d'inondation à renforcer :

En premier lieu, l'ensemble des zones d'inondation constatées (ZIC) sont à identifier dans le rapport de présentation.

Ainsi, les zones d'inondations constatées sur la commune de Douai relèvent de deux événements : une inondation par ruissellement (2005) et une inondation par remontée de nappe (2001). Ces deux événements ont fait l'objet d'arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle (arrêtés des 16/12/2005 et 02/04/2003).

Pour autant, l'ensemble de ces zones ne sont pas présentées dans l'état initial du rapport de présentation. De surplús, elles ne bénéficient pas d'un zonage spécifique qui permettrait au public de connaître le risque présent.

En outre, aucune analyse des dossiers de demande de reconnaissance de catastrophe naturelle n'est présentée, alors que ces dossiers comprennent de nombreux éléments utiles, notamment sur les niveaux atteints par l'eau lors de l'inondation. Aussi, les règles proposées dans le règlement du PLU pour encadrer les secteurs indicés « i » ne sont donc pas justifiées. C'est ainsi le cas pour la règle de rehausse des premiers niveaux de plancher des constructions à 0,30 m au-dessus du niveau de la voirie.

Il est donc attendu :

- que tous les arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle fassent l'objet d'une analyse approfondie, notamment via les éléments de connaissance disponibles dans les dossiers de demande de reconnaissances de l'état de catastrophe naturelle qui leur sont associé ;
- que la règle de rehausse retenue dans le règlement pour les secteurs indicés « i » soit justifiée au regard de cette analyse ;
- que l'ensemble des zones d'inondations constatées soient reprises en secteur indicé « i », ou que le choix contraire soit justifié par des éléments concrets.

La commune de Douai est également concernée par un risque lié aux remontées de nappes. La donnée sur le phénomène de remontée de nappes a été mise à jour en février 2018 par le bureau de recherche géologique et minières (BRGM). Cette donnée identifie, à l'échelle 1/100 000, des zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes et des zones potentiellement sujettes aux inondations de caves. La commune de Douai est concernée par ces deux zones. Leur cartographie est disponible à l'adresse suivante :

<https://www.georisques.gouv.fr/donnees/bases-de-donnees/inondations-par-remontee-de-nappes>

Si l'échelle proposée pour ces données ne permet pas de définir précisément si une parcelle est potentiellement sujette aux débordements de nappe ou aux inondations de caves, elle rend possible l'identification des zones de risque qui doivent jouer un rôle d'alerte au moment d'opérer les choix d'aménagement. En conséquence, le diagnostic doit être mis à jour.

Il est également indispensable que le dossier localise précisément les trois ouvrages de défense contre l'eau évoqués par le rapport de présentation (p.396). Ce repérage doit s'accompagner de la création de zone d'inconstructibilité à situer derrière ces systèmes d'endiguement, ceci dans le but de prévenir l'exposition des personnes aux risques en cas de rupture.

Enfin, pour conclure le sujet lié aux risques d'inondation, la commune de Douai fait partie du territoire à risque important d'inondation de Douai, arrêté le 26 décembre 2012.

Adresse : 62 Boulevard de Belfort, CS 90007 - 59042 LILLE Cedex - Tél. : 03 28 03 83 00

Horaires d'ouverture et modalités d'accueil sur : www.nord.gouv.fr

Suivez-nous sur : facebook.com/prefetnord - twitter.com/prefet59 - linkedin.com/company/prefethdf/

À ce titre, ce territoire a fait l'objet d'un diagnostic approfondi du risque et une cartographie des zones inondables par débordement de la Scarpe a été réalisée. Cette cartographie a été approuvée par arrêté préfectoral du 16 mai 2014. D'après cette cartographie, la commune de Douai est exposée à un risque de crue de forte probabilité sur certains secteurs. Ces éléments sont bien présentés dans l'état initial du rapport de présentation. Toutefois, ils ne font l'objet d'aucune traduction réglementaire sans que cela soit justifié. Ce point doit également être revu.

1.2 – Un risque lié aux cavités souterraines insuffisamment identifié :

Au-delà des risques liés aux inondations, la commune de Douai est également concernée par les risques miniers, technologiques, ainsi que ceux induits par la présence de cavités souterraines. Plusieurs cavités souterraines sont identifiées dans l'état initial du rapport de présentation mais ne sont pas traduites de manière réglementaire.

Aussi, les cavités sont à représenter sur le plan de zonage et des règles spécifiques seront prévues dans le règlement pour assurer la sécurité autour de ces sites.

Il pourra par exemple être indiqué dans le règlement que « dans les secteurs au droit ou à proximité d'une cavité localisée, les projets devront prévoir la mise en œuvre de dispositions constructives spécifiques pour assurer la pérennité des constructions et la sécurité des personnes et des biens, y compris sur les espaces non bâtis, par exemple au moyen de sondages, de comblement ou de mesures de renforcement ». Le règlement pourra également interdire l'infiltration des eaux pluviales dans les zones où des cavités sont localisées, en considérant une zone « d'influence » de la cavité d'un rayon de 20 m (cette zone d'influence est donnée à titre indicatif, elle doit être précisée lorsque la cavité a été cartographiée).

1.3 – Des prescriptions à renforcer en matière de risque minier :

En matière de prise en compte des risques miniers, si les puits et les aléas sont identifiés dans le rapport de présentation, seuls les puits sont ensuite représentés dans la « carte environnementale », qui n'a pas de valeur réglementaire (cf annexes du dossier). En outre, aucune prescription n'est prévue pour encadrer ces secteurs, en contradiction avec les propos inscrits au rapport de présentation (p.409).

De surcroît, les « zones d'intervention » et les « zones de protection » mentionnées dans le rapport de présentation (p.346 et 409) ne sont plus utilisées depuis que les aléas miniers ont fait l'objet d'une étude publiée en 2010/2011 et qui est venue préciser les périmètres de risque minier (GEODERIS).

Ainsi, les puits et l'ensemble des aléas miniers doivent être représentés sur le plan de zonage et faire l'objet de prescriptions dédiées dans le règlement. Ces prescriptions pourront s'inspirer de la doctrine interdépartementale de préconisations en matière d'urbanisme dans les zones d'aléas miniers (2015). Il est attendu que le règlement intègre au minimum :

- l'interdiction de toutes les constructions, sauf celles nécessaires à l'ouvrage minier, dans les secteurs impactés par un aléa fort ou moyen, quel que soit son type (effondrement, glissement, etc.);
- l'interdiction de toute construction dans les secteurs impactés par un aléa lié à la présence d'un puits, quelle que soit son intensité ;
- l'interdiction de toute construction dans une zone de 10 m de rayon autour de tous les puits matérialisés, pour permettre des travaux de sécurisation éventuels ;
- le maintien d'un accès de 4 m de largeur à tous les puits matérialisés depuis la voie de circulation publique, pour permettre les mesures de surveillance incombant à l'État.

1.4 – Des risques technologiques à intégrer au plan local d'urbanisme

Enfin, en matière de prise en compte du risque technologique, votre commune entre dans le périmètre du plan de prévention des risques technologiques (PPRT) « air liquide France industrie Douai » (ex SOGIF), approuvé le 11 juin 2009, et dans le périmètre du PPRT « air liquide France industrie Waziers » (ex SOGIF), approuvé le 23 novembre 2010.

Ces PPRT valent servitude d'utilité publique et doivent, par conséquent, être annexés au plan local d'urbanisme, afin de répondre aux dispositions de l'article R.151-51 du code de l'urbanisme. En l'état, le dossier ne répond pas à cette obligation.

En outre, les emprises globales des secteurs réglementés par ces deux PPRT doivent apparaître au règlement graphique du PLU. Il pourra être indiqué dans la légende que cette emprise correspond à une zone de risque majeur, réglementée par tel ou tel PPRT. Un des objectifs du schéma de cohérence territorial (SCoT) du grand douaisis est de renforcer la position de la commune de Douai en tant que ville-centre de l'arrondissement, notamment par le renforcement de son attractivité résidentielle.

La sensibilité de ces sujets et l'analyse de la jurisprudence me conduit à vous alerter sur la nécessité de répondre à chacun des points évoqués ci-avant. L'identification d'une insuffisance au moment de l'approbation de votre document peut me conduire à déférer votre dossier devant la juridiction administrative.

2. Un projet vertueux en foncier mais souffrant de nombreuses incohérences

La croissance démographique visée par le projet de plan local d'urbanisme de 3 % à horizon 2030, soit une hausse d'environ 1000 habitants, est supérieure à la tendance moyenne ciblée par le SCoT. Votre objectif répond toutefois au projet que vous développez via l'opération de revitalisation de territoire.

Votre dossier estime à 2000 le nombre de logements à produire d'ici 8 ans. Les objectifs ambitieux en matière de résorption de la vacance (1090 logements) des logements couplés aux possibilités recensées au sein de la tache urbaine (832 logements) permettent d'envisager un parti d'aménagement exempt de toute nouvelle extension urbaine.

Ainsi, votre parti d'aménagement s'inscrit pleinement dans les politiques de réduction de la consommation foncière développées par l'État.

Pour autant, la nécessité d'optimiser l'utilisation du foncier impose que les opérations projetées sur les dents creuses ou les friches urbaines soient justifiées. Sur ce point, le rapport de présentation est tenu d'apporter les éléments nécessaires pour justifier les choix d'aménagement retenus, ceci sous risque de faire peser sur le dossier un risque d'annulation totale ou partielle par le juge administratif.

En l'état, les éléments apportés par le dossier ne me permettent pas de juger la pleine cohérence des choix d'aménagement effectués avec les objectifs que vous poursuivez, notamment en matière d'habitat. En l'espèce, les incohérences entre les différentes pièces d'un plan local d'urbanisme ou le défaut de justification permettant d'expliquer les choix d'aménagement retenus sont des motifs couramment retenus par le juge administratif pour annuler les documents d'urbanisme.

Aussi, les fondations de votre stratégie d'aménagement doivent être davantage mises en lumière dans le dossier afin d'éviter toute source contentieuse sur ce sujet.

2.1 – Une politique d'aménagement insuffisamment expliquée

En matière d'analyse de la consommation foncière et conformément aux dispositions de l'article L151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation doit démontrer que le parti d'aménagement s'inscrit dans une démarche de modération foncière ainsi que dans le cadre des orientations de la loi dite « climat et résilience » du 22 août 2021.

À cet effet, le diagnostic (page 88 et suivantes du rapport de présentation) évalue cette consommation pour la période 2009-2019 à 14,4 hectares, répartis de la manière suivante : 12 hectares pour l'habitat, 2,4 hectares pour l'activité économique.

Le rapport de présentation contient une cartographie précise de l'ensemble des secteurs artificialisés au cours de la dernière décennie sur la base de laquelle repose l'évaluation de la consommation foncière passée.

Pour ce nouveau projet, vous avez inscrit votre volonté d'atteindre l'objectif du zéro artificialisation nette dans votre projet d'aménagement et de développement durable. Or, l'évaluation environnementale intégrée au dossier avance une future consommation foncière, de 26 hectares pour la seule zone dite du Raquet.

Une clarification de cette donnée est à mener car elle permettra de jauger si les efforts consentis en matière de réduction du rythme d'artificialisation des sols à travers le parti d'aménagement retenu sont compatibles avec le cadre réglementaire et les orientations du schéma de cohérence territoriale du grand douaisis.

Le rapport de présentation doit également assurer la pleine cohérence entre le besoin en logements identifié et ceux qui pourront être réalisés par le biais des opérations d'aménagement en cours ou projetées. Cette pièce du dossier n'apporte pas l'ensemble des éléments attendus.

En effet, comme évoqué ci-avant, les tendances retenues concluent sur la nécessité de réaliser 2000 logements d'ici 2030. Considérant l'ambition de reconquérir 1090 logements vacants, il est nécessaire de produire près de 900 nouvelles habitations.

Pour autant, les nombreux programmes recensés sur la commune de Douai paraissent de nature à permettre la réalisation d'une enveloppe de logements supérieure au besoin identifié.

Ainsi, les opérations prévues sur le site du Raquet, au sein du lotissement Dumez, sur le secteur du Frais Marais et sur celui de l'hôtel Mirabeau permettront déjà la réalisation de plus de 1000 logements.

Le rapport de présentation identifie pourtant d'autres secteurs sur lesquels des opérations d'habitat sont prévues sans donner de données précises quant au nombre de logements qui y seront produits. Il en va ainsi du pôle gare Scarpe Vauban et quartier Caux mais aussi les différents programmes listés dans le rapport de présentation : action cœur de ville, OPAH-RU, et NPNRU Dorignies. Les surfaces concernées par ces projets, estimées à plusieurs hectares, sont susceptibles d'accueillir un grand nombre de logements.

Dès lors, il vous revient de lever toute ambiguïté sur les possibilités de construction ou de remise sur le marché de logement afin d'assurer la cohérence entre votre projet et les besoins identifiés.

Aussi, le diagnostic doit être enrichi d'un tableau évaluant opération par opération le nombre de logements réalisables. Si celui-ci conclut sur une possibilité de dépasser vos besoins, il conviendra de geler certains sites et de reporter leur aménagement après 2030. Pour cela, une priorisation des secteurs sur lesquels les opérations sont déjà financées et les travaux en cours de réalisation ou proches d'être lancés sera effectuée.

2.2 – L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP), levier attendu de votre stratégie

La réduction du rythme de la consommation foncière induit que des efforts soient réalisés en matière de densité et en matière de programmation. L'orientation d'aménagement et de programmation, telle que prévue aux articles L.151-6 et 7 du code de l'urbanisme, est l'outil à même de répondre à cet enjeu.

Comme le précise le code de l'urbanisme, les OAP peuvent détailler, site par site, la densité minimale à respecter, la typologie des logements à réaliser et la période au cours de laquelle l'aménagement pourra être réalisé.

Ces éléments doivent être fixés en accord avec les besoins et tendances issus du diagnostic et doivent vous permettre de refuser des permis d'aménager qui ne répondraient pas aux orientations de votre projet d'aménagement et de développement durable.

Ainsi, des OAP précisant les densités minimales sont à élaborer sur chacun des sites identifiés au sein de la tache urbaine comme pouvant accueillir de l'habitat. Cela permettra d'avoir une vision claire des possibilités de réalisation de logements au sein de la tache urbaine et de vérifier si l'aménagement de ce site est bien nécessaire avant 2030.

Les OAP permettront également répondre au besoin en petits logements identifiés par le rapport de présentation, compte-tenu d'une taille des ménages estimée à 1,95 à horizon 2030, en fixant des orientations permettant de favoriser la production de logements de type T1, T2 ou T3.

La réalisation de petits logements confortera votre ambition de modération foncière. La précision de la typologie de logements à construire permettra également de préciser le taux de logements locatifs

sociaux à réaliser. Compte-tenu du statut de la ville de Douai, l'ensemble des opérations prévues devra intégrer une part minimale de 20 % de logements locatifs sociaux.

Enfin, les OAP doivent permettre de répondre à la nécessité de réduire le rythme annuel de consommation d'espaces. En effet, il est nécessaire de s'assurer que les opérations projetées ne pourront être réalisés dès la mise en œuvre du plan local d'urbanisme.

Ainsi, les OAP préciseront, pour chaque site, l'échéance avant laquelle les aménagements ne pourront débuter.

D'un point de vue juridique, il doit être aussi rappelé que l'article R.151-8 impose que toute OAP contienne un schéma d'aménagement, celui-ci devant être respecté dans un rapport de compatibilité. Aussi, les grands principes d'aménagement pour chacun des secteurs identifiés sont à intégrer dans votre réflexion actuelle.

3. Des droits à construire à réduire dans les espaces agricoles

La réduction de la consommation foncière s'inscrit aussi dans un cadre plus global de préservation des espaces agricoles. Aussi, au-delà des ouvertures à l'urbanisation, il est indispensable d'apporter une attention particulière à l'identification des enjeux agricoles et aux dispositions qui régissent les aménagements dans ces secteurs.

Un des objectifs du projet d'aménagement et de développement durable est de garantir la pérennité de filières existantes et des exploitations agricoles.

Pour autant, le diagnostic agricole intégré au rapport de présentation s'appuie sur des données issues du recensement agricole de 2010. Celles-ci doivent être considérées comme obsolètes. Il convient dès lors de reprendre les données issues du dernier recensement de 2020, seules à même de présenter un tableau pertinent de l'activité agricole sur la commune.

Ces informations doivent permettre d'identifier les sièges agricoles présents sur la commune, un état des lieux des types de culture identifiés sur le territoire et les parcelles où les enjeux agricoles sont les plus prégnants.

Le diagnostic agricole doit également, selon les dispositions de l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, recenser les besoins en matière de développement agricole afin d'adapter au mieux les dispositions à fixer en zone agricole.

Sans ces informations, l'évaluation des effets du parti d'aménagement sur la filière agricole ne peut être jugée satisfaisante et de nature à s'inscrire dans une démarche de préservation des espaces agricoles.

Aussi, il est attendu que cette partie du rapport de présentation soit entièrement mise à jour et que les choix d'aménagement soient réévalués au regard de ce nouveau diagnostic.

La pérennité des exploitations agricoles en place passe également, parfois, par la diversification de l'activité. Celle-ci se traduit notamment par la possibilité de changer un bâtiment d'usage afin d'y développer une activité de gîte ou de vente (circuit court).

D'une manière réglementaire, cela se concrétise par l'identification sur le plan de zonage de certains bâtiments pouvant changer de destination.

Le règlement de ce projet de plan local d'urbanisme prévoit la possibilité en zone agricole de changer la destination des bâtiments. Pour autant, le plan de zonage ne repère aucun bâti pouvant bénéficier de cette possibilité. Cela constitue une incohérence interne au document et ne s'inscrit pas dans un mouvement d'appui à la filière agricole.

Aussi, si votre volonté est d'interdire le changement de destination des bâtiments en zone agricole, ce choix doit être précisément justifié dans le rapport de présentation au regard des éléments issus du diagnostic agricole.

Dans le cas contraire, le plan de zonage doit être complété. Le rapport de présentation devra également intégrer une fiche présentant les caractéristiques de chacun des bâtiments retenus et une explication des raisons vus ayant amené à identifier ce bâti comme pouvant changer de destination.

Enfin, le code de l'urbanisme permet de délimiter des secteurs permettant l'implantation de construction en zones agricoles et naturelles. En plus de préciser les règles de hauteur, d'implantation et de densité, le document doit justifier du caractère exceptionnel des sites prévus.

L'entreprise Genes diffusion est identifiée en zone agricole. Compte-tenu de son secteur d'activité, cette entreprise ne peut être considérée en tant qu'activité agricole au sens du code rural et de la pêche maritime. Aussi, selon les dispositions du code de l'urbanisme, cette société ne pourra envisager aucune extension de ses locaux. Dès lors, il convient de vérifier auprès de cet acteur économique si la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL), tel que le prévoit l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, ne serait pas l'outil ad hoc pour assurer la pérennité de son activité.

Si tel est le cas, ce secteur devra faire l'objet d'un examen par la commission départementale de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) avant la mise à enquête publique du projet de plan local d'urbanisme.

En matière d'énergie renouvelable, le dossier prévoit le développement d'un parc photovoltaïque. Ainsi, comme le précise le rapport de présentation, il est créé deux STECAL Apv et Npv. En zone agricole le STECAL est situé sur un secteur de friche de 12,5 hectares et un secteur de culture de 4,57 hectares. Le STECAL Npv se situe sur un secteur de friche de 9,6 hectares. Ce projet peut s'inscrire dans les objectifs fixés par la région Hauts-de-France de multiplication de la puissance photovoltaïque d'ici 2031.

Toutefois, l'article L.151-11 du code de l'urbanisme limite l'implantation des projets photovoltaïques en zone agricole ou naturelle. Ainsi, dans une note adressée à l'ensemble des maires du département et datée du 3 décembre 2021, je vous précisais les grands principes à respecter dans ce domaine, à savoir éviter autant que possible l'implantation de projets photovoltaïques sur des terrains non-artificialisés situés en zone A ou N. Cette instruction précisait également que si cela ne pouvait être évité, il était nécessaire de justifier que le projet soit compatible avec l'exercice d'une activité agricole et qu'il respecte les enjeux environnementaux identifiés.

En l'absence d'éléments permettant de vérifier le respect de ces conditions, ces parcelles devront conserver leur usage actuel.

Le sous-préfet et les services de la direction départementale des territoires et de la mer, sont à votre disposition pour vous accompagner dans l'ajustement du contenu de ce PLU.

Je vous prie d'agréer, monsieur le maire, l'expression de ma considération distinguée.


Georges-François LECLERC

Lille, le 23/09/2022

Service Études, Planification et Analyses
Territoriales
Affaire suivie par : Dorothée LETOMBE
ddtm-cdpenaf-secretariat@nord.gouv.fr

Le président de la commission départementale de
préservation des espaces naturels, agricoles et
forestiers

à

Monsieur le maire de Douai
83, rue de la mairie
59 500 Douai

Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

Avis sur le projet de PLU de Douai

- Vu la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
- Vu la Loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;
- Vu l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- Vu le décret n° 2015-644 du 9 juin 2015 relatif aux commissions départementale et interdépartementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en métropole ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 7 août 2015 modifié portant création de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Nord ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 11 octobre 2021 portant renouvellement de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Nord ;
- Vu l'arrêté du premier ministre et du ministre de l'intérieur du 24 janvier 2022 nommant M. Antoine LEBEL en tant que directeur départemental des territoires et de la mer du Nord ;
- Vu l'article 186 de la loi dite « climat et résilience » promulguée et publiée au Journal officiel le 24 août 2021 relatif au renforcement du rôle des CDPENAF ;
- Vu le SCOT du Grand Douaisis approuvé le 17 décembre 2019 ;
- Vu le courrier de saisine adressé à la CDPENAF réceptionné le 23 juin 2022;
- Vu le rapport de la DDTM du Nord présenté en séance aux membres de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers le 15 septembre 2022 ;
- Entendu l'exposé du projet par les représentants de la commune ;

Adresse : 62 Boulevard de Belfort, CS 90007 - 59042 LILLE Cedex
Tél. : 03 28 03 83 00

Horaires d'ouverture et modalités d'accueil sur : www.nord.gouv.fr

Suivez-nous sur : facebook.com/prefetnord - twitter.com/prefet59 - linkedin.com/company/prefethdf/

Entendu les membres de la commission départementale préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Nord ;

Considérant les espaces agricoles, naturels et forestiers sur la commune de Douai ;

Considérant que le projet repose sur une hausse démographique de 3 % afin de revenir au seuil de 40 000 habitants à échéance 2030 ;

Considérant que le schéma de cohérence territorial (SCoT) du Grand Douaisis identifie la commune en tant que pôle supérieur et vise le renforcement de la position de la commune en tant que ville centre ;

Considérant les possibilités offertes par le SCOT qui fixe pour la commune de Douai une consommation d'espace de 48,5 hectares à l'horizon 2040 en extension et 24,7 ha en renouvellement urbain ;

Considérant le bilan de la consommation d'espace de 12ha pour l'habitat et 2,4 ha pour l'économie sur la période 2009 – 2020 ;

Considérant que pour atteindre son objectif, la collectivité vise un objectif ambitieux de réinvestissement des logements vacants ;

Considérant l'analyse des capacités foncières du tissu urbain et les secteurs de projets permettant de ne prévoir aucune zone d'extension urbaine ;

Les membres de la CDPENAF réunis le jeudi 15 septembre 2022, à la direction départementale des territoires et de la mer du Nord, 62 boulevard de Belfort, à Lille et sous la présidence de M. Antoine LEBEL, Directeur départemental des territoires et de la mer du Nord représentant le Préfet du Nord, empêché, émettent :

Un avis **favorable** par 9 voix « pour », 2 voix « contre » et 2 abstentions.
Le président de la commission ne prend pas part au vote.

Motivations :

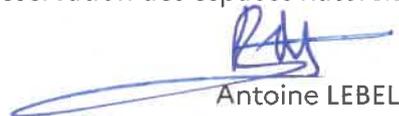
Les membres saluent le travail mené par la collectivité afin d'inscrire le projet dans une démarche de sobriété foncière en ne prévoyant aucune zone d'extension urbaine.

Ainsi, la commission souligne l'analyse menée sur les potentialités du tissu urbain en y intégrant un objectif ambitieux de résorption de la vacance notamment dans le centre-ville historique.

Toutefois les membres déplorent que les orientations d'aménagement et de programmation fixées sur les secteurs identifiés pour réaliser des opérations d'habitat ne précisent pas d'objectifs en termes de densité hormis sur le secteur du « Raquet ».

Aussi, les membres recommandent à la collectivité de traduire pleinement l'objectif de densification sur chaque secteur de projet afin de justifier toute utilisation de foncier.

Le Président de la commission départementale
de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,


Antoine LEBEL

Copie : DDTM 59 / Service territorial centre
syndicat mixte du SCoT du Grand Douaisis

Adresse : 62 Boulevard de Belfort, CS 90007 - 59042 LILLE Cedex

Tél. : 03 28 03 83 00

Horaires d'ouverture et modalités d'accueil sur : www.nord.gouv.fr

Suivez-nous sur : facebook.com/prefetnord - twitter.com/prefet59 - linkedin.com/company/prefethdf/

Lille, le 23/09/2022

Service Études, Planification et Analyses
Territoriales
Affaire suivie par : Dorothée LETOMBE
ddtm-cdpenaf-secretariat@nord.gouv.fr

Le Président de la commission départementale de
préservation des espaces naturels, agricoles et
forestiers

à

Monsieur le maire de Douai
83, rue de la mairie
59 500 Douai

Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

PLU de Douai

Avis sur les règles liées aux extensions et annexes en zone agricole

- Vu la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
 - Vu la Loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;
 - Vu l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme ;
 - Vu le décret n° 2015-644 du 9 juin 2015 relatif aux commissions départementale et interdépartementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en métropole ;
 - Vu l'arrêté préfectoral du 7 août 2015 modifié portant création de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Nord ;
 - Vu l'arrêté préfectoral du 11 octobre 2021 portant renouvellement de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Nord ;
 - Vu l'arrêté du premier ministre et du ministre de l'intérieur du 24 janvier 2022 nommant M. Antoine LEBEL en tant que directeur départemental des territoires et de la mer du Nord ;
 - Vu le courrier de saisine reçu le 23 juin 2022 adressé à la CDPENAF pour avis ;
 - Vu le rapport de la DDTM du Nord présenté en séance aux membres de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers le 15 septembre 2022 ;
- Entendu l'exposé du projet par les représentants de la commune ;

Adresse : 62 Boulevard de Belfort, CS 90007 - 59042 LILLE Cedex
Tél. : 03 28 03 83 00

Horaires d'ouverture et modalités d'accueil sur : www.nord.gouv.fr

Suivez-nous sur : facebook.com/prefetnord - twitter.com/prefet59 - linkedin.com/company/prefethdf/

Entendu les membres de la commission départementale préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Nord ;

Considérant les espaces agricoles, naturels et forestiers sur la commune ;

Considérant que les extensions et annexes des habitations existantes ne doivent pas remettre en cause le caractère agricole ou naturel de la zone concernée ;

Considérant que la hauteur maximale des constructions autorisées est limitée à 9 mètres ;

Considérant que l'emprise au sol des extensions est limité à 10 % de l'emprise de la construction existante ;

Considérant l'absence de règle d'emprise au sol maximale pour les annexes des habitations existantes ;

Les membres de la CDPENAF réunis le jeudi 15 septembre 2022, à la direction départementale des territoires et de la mer du Nord, 62 boulevard de Belfort, à Lille et sous la présidence de M. Antoine LEBEL, Directeur départemental des territoires et de la mer du Nord représentant le Préfet du Nord, empêché, émettent :

Un avis **défavorable** par 12 voix « contre » et 1 abstention.
Le président de la commission ne prend pas part au vote.

Motivations :

Les membres relèvent l'absence de règle relative à l'emprise au sol des annexes strictement liées et nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles afin de favoriser la diversification de leur activité.

Ainsi, l'emprise au sol des annexes liées aux logements doit être réglementée afin de restreindre l'impact de ces constructions sur les activités agricoles en place.

En outre, les règles de hauteur relatives aux extensions et annexes des logements devront être réduites afin d'assurer leur insertion dans l'environnement.

En ce sens, la commission recommande que leur hauteur ne soit pas supérieure à celle des logements existants.

Pour le Président de la commission départementale
de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
Le chef du service Études, Planification et Analyses Territoriales

Thibault VANDENBESSELAER



Copie : DDTM du Nord / Service territorial Centre
Syndicat mixte du SCoT du grand douaisis

Adresse : 62 Boulevard de Belfort, CS 90007 - 59042 LILLE Cedex
Tél. : 03 28 03 83 00

Horaires d'ouverture et modalités d'accueil sur : www.nord.gouv.fr

Suivez-nous sur : facebook.com/prefetnord - twitter.com/prefet59 - linkedin.com/company/prefethdf/

Lille, le 23/09/2022

Service Études, Planification et Analyses
Territoriales
Affaire suivie par : Dorothee LETOMBE
ddtm-cdpenaf-secretariat@nord.gouv.fr

Le Président de la commission départementale de
préservation des espaces naturels, agricoles et
forestiers

à

Monsieur le maire de Douai
83, rue de la mairie
59 500 Douai

Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

PLU de Douai

Avis sur les STECAL

- Vu la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
- Vu la Loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;
- Vu l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme ;
- Vu le décret n° 2015-644 du 9 juin 2015 relatif aux commissions départementale et interdépartementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en métropole ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 7 août 2015 modifié portant création de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Nord ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 11 octobre 2021 portant renouvellement de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Nord ;
- Vu l'arrêté du premier ministre et du ministre de l'intérieur du 24 janvier 2022 nommant M. Antoine LEBEL en tant que directeur départemental des territoires et de la mer du Nord ;
- Vu le courrier de saisine adressée le 23 juin 2022 à la CDPENAF pour avis ;
- Vu le rapport de la DDTM du Nord présenté en séance aux membres de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers le 15 septembre 2022 ;
- Entendu l'exposé du projet par les représentants de la commune ;

Adresse : 62 Boulevard de Belfort, CS 90007 - 59042 LILLE Cedex
Tél. : 03 28 03 83 00

Horaires d'ouverture et modalités d'accueil sur : www.nord.gouv.fr

Suivez-nous sur : facebook.com/prefetnord - twitter.com/prefet59 - linkedin.com/company/prefethdf/

Entendu les membres de la commission départementale préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Nord ;

Considérant les espaces agricoles, naturels et forestiers sur la commune ;

Considérant les STECAL Apv et Npv pour l'installation d'énergies renouvelables d'une superficie respective de 17,07 ha et 9,61 ha ;

Considérant la présence d'activité agricole sur l'un des STECAL Apv ;

Considérant le STECAL Np dédié aux parcs et jardins ainsi qu'aux cimetières paysagers d'une superficie de 30,94 ha ;

Considérant le STECAL Nj correspondant à des espaces de jardins ouvriers et/ou partagés d'une superficie de 5,41 ha ;

Considérant le STECAL NI correspondant à des espaces de sports et loisirs d'une superficie de 32,99 ha ;

Considérant que la hauteur maximale des constructions autorisées est fixée à 9 mètres sur l'ensemble des STECAL ;

Considérant que le règlement ne fixe pas d'emprise au sol maximale pour l'ensemble des constructions autorisées sur les STECAL NI, Np, Npv et Apv ;

Les membres de la CDPENAF réunis le jeudi 15 septembre 2022, à la direction départementale des territoires et de la mer du Nord, 62 boulevard de Belfort, à Lille et sous la présidence de M. Antoine LEBEL, Directeur départemental des territoires et de la mer du Nord représentant le Préfet du Nord, empêché, émettent :

Sur le STECAL Apv:

Un avis **défavorable** à l'unanimité.

Le président de la commission ne prend pas part au vote.

Motivations :

La commission souligne que l'implantation des panneaux photovoltaïques est à éviter sur des terrains non artificialisés situés en zone A et N.

Dès lors que cette implantation ne peut être évitée, le projet de PLU doit justifier que celle-ci est compatible avec l'activité agricole et le maintien des fonctions écologiques des milieux existants.

À ce titre, la commission rappelle la note aux élus transmis par le préfet du Nord en date du 03 décembre 2021 sur les principes généraux en matière d'installation des projets photovoltaïques dans le Nord. Cette note peut utilement servir de guide méthodologique pour réinterroger le projet de STECAL eu égard à la préservation des espaces naturels et agricoles.

Sur l'ensemble des STECAL en zone N :

Un avis **défavorable** par 12 voix « contre » et 1 abstention.

Le président de la commission ne prend pas part au vote.

Motivations :

Les membres rappellent la nécessité de préciser, pour l'ensemble des STECAL, les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone comme le prévoit le code de l'urbanisme.

Adresse : 62 Boulevard de Belfort, CS 90007 - 59042 LILLE Cedex

Tél. : 03 28 03 83 00

Horaires d'ouverture et modalités d'accueil sur : www.nord.gouv.fr

Suivez-nous sur : facebook.com/prefetnord - twitter.com/prefet59 - linkedin.com/company/prefethdf/

Ainsi, la commission demande à ce que le règlement fixe une emprise au sol maximale pour l'ensemble des constructions et aménagements autorisés sur chaque STECAL.

De plus, les conditions de hauteurs doivent être adaptée à la typologie des constructions autorisées.

Aussi, par exemple, une hauteur maximale de 9 mètres ne peut s'appliquer pour les abris de jardin en zone Nj.

Dès lors, les membres recommandent à la collectivité de moduler les conditions des hauteurs pour chaque STECAL.

Enfin, la commission note que certains bâtiments de l'entreprise « Genes diffusion » se situent en zone agricole. Les membres recommandent la création d'un STECAL destiné au maintien et au développement de l'entreprise concernée. Si la commune souscrit à cette recommandation, il conviendra de saisir l'avis de la CDPENAF au titre de l'article L151-13 du Code de l'urbanisme.

Le Président de la commission départementale de
préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers



Antoine LEBEL

Copie : DDTM 59 / Service territorial centre
Syndicat mixte du SCoT du grand douaisis

Adresse : 62 Boulevard de Belfort, CS 90007 - 59042 LILLE Cedex

Tél. : 03 28 03 83 00

Horaires d'ouverture et modalités d'accueil sur : www.nord.gouv.fr

Suivez-nous sur : [facebook.com/prefetnord](https://www.facebook.com/prefetnord) - twitter.com/prefet59 - [linkedin.com/company/prefethdf/](https://www.linkedin.com/company/prefethdf/)



Amenagement

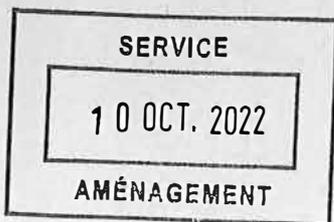
Le 26 septembre 2022

Le Maire de Lambres-lez-Douai

à

MAIRIE DE DOUAI
Monsieur Frédéric CHEREAU
Maire
83 rue de la Mairie

59500 DOUAI



Objet : Avis – Arrêt-projet du Plan local d'urbanisme de la commune de Douai

Affaire suivie par : Claire Six

N° ligne directe : 03.27.95.95.07

N/Réf. : URB/CS/2022

V/Réf. : Affaire suivie par Bénédicte Melez – Direction Aménagement

BS → Lama

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la révision du Plan local d'urbanisme de votre commune et conformément à l'article 153-16 du code de l'urbanisme, vous sollicitez mon avis sur l'arrêt-projet transmis le 1^{er} juillet 2022.

Je vous informe que la commune de Lambres-lez-Douai n'a pas d'observations à formuler quant au projet présenté. J'émet donc un avis favorable au projet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Bien cordialement

Le Maire

Bernard GOULOIS

Saint Amand les Eaux,
Le 29 septembre 2022

Monsieur le Maire
83 rue de la Mairie
59500 DOUAI

A l'attention de Madame Bénédicte MELEY

Absson
Aix
Anhiers
Aniche
Auberchicourt
Aubry-du-Hainaut
Auchy-lez-Orchies
Bachy
Bellaing
Bersée
Beuvry-la-Forêt
Bousignies
Bouvignies
Brillon
Bruille-lez-Marchiennes
Bruille-Saint-Amand
Château-l'Abbaye
Coutiches
Dechy
Douai
Ecaillon
Emerchicourt
Erchin
Erre
Faumont
Fenain
Flines-Râches
Guesnain
Hasnon
Haveluy
Hélesmes
Hérin
Hornaing
Lallaing
Landas
Lecelles
Lewarde
Loffre
Marchiennes
Masny
Maulde
Millonfosse
Moncheaux
Monchecourt
Mons-en-Pévèle
Montigny-en-Ostrevent
Mortagne-du-Nord
Mouchin
Nivelle
Nomain
Oisy
Orchies
Pecquencourt
Petite-Forêt
Râches
Raimbeaucourt
Raismes
Rieulay
Roost-Warendin
Rosult
Roucourt
Rumegies
Saméon
Sars-et-Rosières
Sin-le-Noble
Somain
Saint-Amand-les-Eaux
Thun-Saint-Amand
Tilloy-lez-Marchiennes
Villers-au-Tertre
Vred
Wallers
Wandignies-Hamage
Warlaing
Waziers

N/Réf : JPF.TL.LS (O:\Administration\ADM LS\LS\Eau\SAGE\2022\2022-09-avisCLE_PLUdouai-projetcourrier - 290922.docx)

Dossier suivi par Tanguy LEFORT

Objet : élaboration du Plan local d'urbanisme - avis sur l'arrêt projet

P.J. : note d'accompagnement

Monsieur le Maire,

Conformément aux dispositions de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, vous avez sollicité la Commission Locale de l'Eau (CLE) du SAGE Scarpe aval par courriel reçu le 22 juin 2022 pour porter un avis sur le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune, arrêté par le conseil municipal du 17 juin 2022.

Après analyse des différentes pièces du dossier, le Bureau de la CLE vous félicite sur la qualité et l'ambition de votre projet de territoire, qui contribuera à la mise en œuvre des objectifs du SAGE Scarpe aval.

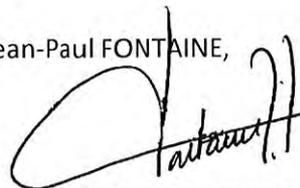
Néanmoins, nous vous invitons à prendre en compte les propositions de modifications détaillées dans la note ci-jointe afin d'optimiser la préservation de la nappe de la craie et des zones humides, ainsi que la prévention et la gestion des risques naturels.

L'équipe du SAGE se tient à votre disposition pour toute question complémentaire.

Vous souhaitant en bonne réception,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sincères salutations.

Jean-Paul FONTAINE,



Président de la Commission locale de l'eau
du SAGE Scarpe aval.



Commune de Douai
Projet de Plan local d'urbanisme



Avis sur le dossier d'arrêt de projet en date du 17 juin 2022

Pétitionnaire : Commune de Douai - 83 rue de la Mairie - 59500 Douai

Référentes du dossier : Bénédicte MELEY, Directrice Aménagement, bmeley@ville-douai.fr - 06 32 92 88 83 - Laura PREVOST, Chargée de mission PLU, lprevost@ville-douai.fr - 06.02.09.25.93

Date de réception : le 22 juin 2022

Délai de réponse : 3 mois, 23 septembre 2022

Table des matières

Contexte	2
Liste des pièces du dossier	2
Analyse au regard des enjeux du SAGE	3
Conclusion	6

Contexte

Dans le cadre de l'aménagement de son territoire, la commune de Douai a élaboré son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le conseil municipal a délibéré favorablement le 17 juin 2022. Conformément aux dispositions de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, la Commune de Douai a transmis son PLU à la CLE du SAGE Scarpe aval pour observations éventuelles. La CLE doit ainsi émettre un avis sur la compatibilité du PLU avec le SAGE Scarpe aval.

Liste des pièces du dossier

- 1- Délibérations
 - a. Délibération du 20 février 2015 : Lancement de la procédure et modalités de la concertation
 - b. Délibération du 28 mars 2019 : Modernisation du règlement
 - c. Délibération du 27 janvier 2022 : Débat sur le Projet d'Aménagement et de développement durable
 - d. Délibération du 17 juin 2022 : Bilan de la concertation et arrêt de projet
- 2- Rapport de présentation
 - a. Rapport de présentation (diagnostic de territoire)
 - b. Etat initial de l'environnement
 - c. Evaluation environnementale
- 3- Projet d'aménagement de développement durable
- 4- Zonage
 - a. Plan de zonage
 - b. Plan de zonage des prescriptions
- 5- Orientation d'aménagement et de programmation
 - a. Patrimoine paysager et biodiversité
 - b. Patrimoine minier inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCP
 - c. Entrée de ville sud
 - d. Cœur de ville
 - e. Gare Scarpe Vauban
 - f. Quartier Caux
- 6- Règlement
- 7- Annexes

Analyse au regard des enjeux du SAGE

Pièce du PLU et paragraphe	Commentaire CLE	Proposition
Rapport de présentation, Etat initial de l'environnement et évaluation environnementale		
<p>La compatibilité avec le SAGE révisé n'est pas directement démontrée. Cela étant, le rapport de présentation aborde de manière claire et précise les enjeux liés aux différentes composantes de l'eau sur la commune. En particulier, la justification des différentes pièces du PLU met en évidence :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que les enjeux et dispositions du SAGE ont été pris en compte ; - que la commune affiche une ambition forte pour la préservation des zones humides, des ressources en eau (qualitatif et quantitatif), de la prévention des inondations ou encore de l'adaptation au changement climatique. <p>Néanmoins, certaines précisions mériteraient d'être apportées.</p>		
P273	La compatibilité du PLU avec le SDAGE Artois-Picardie est détaillée, orientation par orientation.	Il est proposé de compléter avec une analyse similaire de la compatibilité avec le SAGE Scarpe aval.
P282-283	Dans le cadre de la justification du PADD, l'enjeu de préservation des zones humides se base sur les zones à dominantes humides du précédent SDAGE.	Il est proposé de compléter avec la prise en compte des milieux humides identifiés dans le SAGE : Milieux humides remarquables à préserver ; milieux humides à restaurer ; prairies à enjeux agricoles dans la plaine de la Scarpe et de ses affluents ; plaine de la Scarpe et de ses affluents, présumée humide.
P362-364	La stratégie du sage est décrite de manière succincte en mettant en évidence les enjeux de préservation des milieux humides et de vulnérabilité de la nappe de la craie	<p>Il est proposé de faire référence de manière systématique aux enjeux spatialisés du SAGE et donc de compléter cette partie avec les secteurs de la commune concernés par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La plaine de la Scarpe et de ses affluents, présumée humide ; - Les prairies à enjeux agricoles dans la plaine de la Scarpe et de ses affluents.
P419	Les points clés de l'état initial de l'environnement permettent une vision synthétique et transversale des différents enjeux environnementaux	<p>Il est proposé de mettre à jour et compléter la partie consacrée au SAGE :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le SAGE est approuvé et non « en cours de révision » (idem p457) - Au-delà des enjeux cités, les préconisations du SAGE concernent également la prévention des inondations.

P437-439	La hiérarchisation des enjeux est pertinente.	Il est proposé de compléter l'enjeu fort de préservation des zones à dominantes humides en citant également les milieux humides à préserver et la plaine de la Scarpe et de ses affluents, présumée humide.
Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)		
<p>Le PADD met en avant dès son axe 1 une volonté de préserver le cadre de vie et l'environnement, à travers notamment la prévention et la gestion des risques naturels, l'adaptation au changement climatique, la protection des zones naturelles et du patrimoine agricole ainsi que la sécurisation de la ressource en eau, tant en qualité qu'en quantité. Il répond ainsi aux enjeux et orientations du SAGE.</p> <p>Néanmoins, il est proposé de mener une réflexion sur la prise en compte de la Plaine de la Scarpe et de ses affluents, présumée humide dans cet axe, et de le traduire dans la carte en p12. Cela faciliterait d'une part la prise en compte de la règle du SAGE visant à interdire l'extension et la création de plans d'eau et d'autre part la nécessité de réaliser une caractérisation zone humide en cas de projet d'aménagement au sein de ce périmètre.</p> <p>Par ailleurs, il est suggéré d'améliorer la résolution des cartes du PADD afin d'en améliorer la lisibilité.</p>		
Plan de zonage		
<p>Le Plan de zonage traduit les enjeux du sage en les spatialisant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Classement en zone N les milieux humides à préserver du SAGE ; - Indice i pour les secteurs à risque d'inondation ; - Indice c pour la protection des champs captant. <p>Néanmoins, il est proposé d'étudier l'opportunité :</p> <ul style="list-style-type: none"> - D'indicer « c » les zonages prioritaires de la carte 13 du SAGE afin de prendre en compte les enjeux de recharge de la nappe de la craie tout en prévenant les pollutions diffuses. A minima, il semble important d'indicer « c » les secteurs d'infiltration moyenne. Une réflexion peut également être menée sur les zones anthropisées en secteur d'infiltration moyenne à forte, malgré l'importance de l'emprise que cela représente. - D'indicer « zh » tout ou partie de la Plaine de la Scarpe et de ses affluents, présumée humide afin de pouvoir y interdire dans le règlement l'extension et la création de plans d'eau et de pouvoir informer sur la nécessité de réaliser une caractérisation zone humide des parcelles dans le cas de projets d'aménagement. - D'indicer i les zone NI et N situées le long de la Scarpe en rive droite de la Scarpe, en amont de la station d'épuration de fort de Scarpe (Parcs Jacques Vernier, Rivage Gayant...). Ce secteur a été inondé lors de la crue de la Scarpe en 2016. Il joue un rôle protecteur pour les habitations et activités alentour. 		

Règlement		
<p>Le règlement traduit de manière ambitieuse les enjeux du SAGE : assainissement, eau potable (indice c), gestion des eaux pluviales, préservation des milieux humides (zones N), prévention et gestion des risques (indice i)... Le PLU contribuera donc à la mise en œuvre de ce dernier.</p> <p>Il est néanmoins proposé quelques pistes d'amélioration.</p>		
P15	Le règlement prévoit de préserver certains éléments du paysage au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme à travers l'obligation de demander une autorisation préalable à toute démolition totale ou partielle et d'un permis de démolir.	Il est proposé de renforcer cette ambition à travers l'obligation de remplacer l'élément du paysage en cas de démolition.
P19	Le règlement contribue à la préservation des zones humides en faisant référence au SAGE et à la Loi sur l'eau.	Il est proposé de renforcer cette ambition en interdisant l'extension et la création de plans d'eau au sein de la plaine de la Scarpe et de ses affluents, présumée humide.
P20	Le règlement contribue à la préservation des zones humides à travers la demande aux maîtres d'ouvrage de réaliser des investigations afin d'écarter ou confirmer le caractère de zone humide au sein des zones à dominantes humides.	<p>Il est proposé d'étendre cette demande au sein de l'ensemble de la plaine de la Scarpe et des affluents, présumée humide.</p> <p>Par ailleurs, il semble qu'il manque une indication dans ce chapitre. Il est proposé de reformuler ainsi : « Sur l'ensemble des zones (sauf caractérisation ayant démontré le caractère non humide), toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides (tels que drainage, y compris les fossés drainants, remblaiements, déblaiements, exhaussements, affouillements et excavations...), sont interdits sauf projet d'aménagement à vocation environnementale dans un objectif de restauration écologique ou d'approvisionnement en eau</p>
P119	Le Règlement prévoit des mesures de préservation des champs captant pour les secteurs Ac	<p>Certains aménagements étant autorisés sous condition (logement, hébergement, restauration, locaux techniques...), il est proposé de rajouter les prescriptions prévues en zone UBc :</p> <p><i>« Tout aménagement, projet ou construction sur le secteur doit s'assurer de ne porter aucune atteinte négative à la nappe, tant quantitative (recharge de la nappe) que qualitative (qualité des eaux) ;</i></p>

		<p><i>Les dépôts aériens ou en fosses, de produits chimiques, organiques ou minéraux de nature à polluer l'eau sont interdits si l'aménagement est fait de telle sorte qu'à la suite d'un incident, les produits répandus puissent se propager ou polluer les eaux souterraines.</i></p> <p><i>Les voies doivent être réalisées avec des matériaux susceptibles de ne pas altérer la qualité des eaux souterraines.</i></p> <p><i>L'utilisation des déchets valorisés d'origine industrielle ou provenant de la démolition de constructions est interdite »</i></p>
--	--	---

Orientations d'aménagement et de programmation

OAP « Patrimoine paysager et biodiversité »

Le choix de cette OAP thématique s'appliquant à l'échelle communale est très positif. L'ambition affichée est forte. Elle s'attache à préserver et renforcer les paysages et de la biodiversité, que cela soit au sein du tissu urbain comme au sein des milieux agricoles et naturels. Elle va également plus loin, en intégrant les enjeux de préservation de la nappe de la craie, d'adaptation au changement climatique ou encore la prévention des inondations. Sa mise en œuvre contribuera à l'atteinte des objectifs du SAGE à travers la préservation des espaces naturels et agricoles, du patrimoine hydraulique et arboré (fossés, haies...).

Les OAP sectorielles abordent ponctuellement ces enjeux et/ou font référence à l'OAP patrimoine paysager et biodiversité afin de rappeler l'obligation de respecter ses prescriptions.

Bien que cela ne soit pas obligatoire, il est proposé de réaliser également des OAP sectorielles pour les 3 zones projets étudiées dans le rapport de présentation p464 et suivantes, afin de traduire les enjeux identifiés dans l'évaluation des incidences, orienter ces projets et faciliter leur mise en œuvre, en particulier lorsque la nécessité de réaliser la séquence éviter-réduire-compenser (ERC) a été identifiée.

Conclusion

L'arrêt projet du PLU de la commune de Douai est ambitieux et intègre les divers enjeux liés à l'eau. Il permettra de contribuer à l'atteinte des objectifs du SAGE.

Il est proposé de soutenir ce projet tout en demandant de prendre en compte les recommandations faites dans la présente note technique afin d'optimiser la préservation de la nappe de la craie et des zones humides, ainsi que la prévention et la gestion des risques naturels.

**M. Frédéric CHEREAU**
Maire de DouaiMairie de Douai
83, rue de la Mairie
59500 Douai

Référence : SMTD.MC. n° 538

Dossier suivi par : Quentin Freyssac – 03.27.99.96.72 – quentin.freyssac@smttd.fr**Objet :** Arrêt de projet du PLU / Avis des PPA**Monsieur le Maire,** *cher Frédéric*

Nous accusons réception de votre courrier daté du 22 juin 2022, par lequel vous nous transmettez pour avis des personnes publiques associées les pièces du Plan Local d'Urbanisme arrêté par votre conseil municipal en date du 17 juin 2022, et ce conformément à l'article R. 153-4 du code de l'urbanisme.

A la lecture du rapport de présentation, quelques modifications ou ajouts doivent être effectués, à savoir :

- Page 227 - 1. Elément de diagnostic : Le ressort territorial du Douaisis de l'époque a été élargi à 10 nouvelles communes de la CCCO en septembre 2019 portant à 55 le nombre de communes.
- Page 228 : Ici, nous pouvons vous suggérer de remplacer le terme TCSP (Transport Collectif en Site Propre) par BHNS (Bus à Haut Niveau de service).
- Page 228 : Depuis l'agrandissement du ressort territorial en 2019, la commune de Somain fait partie intégrante du territoire du SMTD.
- Page 228 : Depuis la restructuration du réseau et la création de nouvelles lignes en 2019, l'arrêt de la Gare est desservi par la ligne A de BHNS ainsi que la ligne 2 (future ligne B de BHNS) et la ligne 4 depuis janvier 2022.
- Page 242 : A ce jour, Douai est desservi par 7 lignes du réseau Arc-en-Ciel : 411, 412, 413, 821, 853, 856, 857.
- Page 243 : Le réseau Evéole compte aujourd'hui 22 lignes de TAD'évéole.
- Pages 242 et 244 : Les plans de réseau Arc-en-Ciel et Evéole ne sont plus d'actualité au vu du changement de lignes.
- Page 245 – 6. Les liaisons douces : Le Schéma directeur Modes Doux a été réalisé conjointement entre le SMTD, les EPCI et les communes afin d'établir la feuille de route des aménagements cyclables à réaliser à horizon 2035 et de travailler sur les « chaînons cyclables manquants »
- Page 245 : Depuis la mise en place de la gratuité du réseau Evéole au 1^{er} janvier 2022, les abris vélo sécurisés sont également gratuits. Par ailleurs, en plus de la maison du vélo, un abri vélo du SMTD a été installé au niveau du Pont d'Esquerchin à Douai.

A la lecture du PADD, quelques modifications ou ajouts doivent être effectués, à savoir :

- Page 17 : Afin de favoriser l'intermodalité à travers les interconnexions entre les parkings relais en périphérie, la gare et les principaux pôles d'échange, nous proposons l'idée de revoir la stratégie de stationnement gratuit au sein du centre-ville de Douai dont l'offre reste encore à ce jour très importante. En effet, l'efficacité des parkings-relais dépend de l'offre de stationnement proposée en cœur de ville d'autant plus si celle-ci est gratuite.
- Page 34 : Sur la carte le tracé de la future ligne B du BHNS doit être revu. En effet, celle-ci doit passer uniquement par la rue de Paris et n'a donc pas de deuxième itinéraire en centre-ville.

A la lecture de l'OAP Entrée de Ville Sud, quelques modifications et ajouts doivent être effectués, à savoir :

- Page 48 – 1. Requalifier l'entrée de ville en avenue urbaine paysagère : Dans le cadre de la requalification de l'entrée de ville, penser à intégrer la problématique ITE (Itinéraire Transport Exceptionnel) dont font partie les rues du faubourg de Paris et de Cambrai.

A la lecture du zonage, quelques modifications et ajouts doivent être effectués, à savoir :

- Le zonage sur le secteur de Frais-Marais : Le SMTD a pour projet l'aménagement d'une aire de covoiturage le long de la D917 en amont de l'échangeur de l'A21 (Parcelle AM0137). Ce projet s'inscrit dans le cadre du Schéma Directeur Interdépartemental de covoiturage des Départements du Nord et Pas-de-Calais. A ce jour, ce projet apparaît comme impossible à réaliser.
Pourriez-vous vérifier la compatibilité du PLU avec ce projet afin de pouvoir l'intégrer à celui-ci ?

Les services du SMTD restent à votre disposition pour tout complément d'information que vous jugeriez utile d'obtenir

Vous souhaitant bonne réception de la présente, je vous prie de croire, **Monsieur le Maire**, en l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

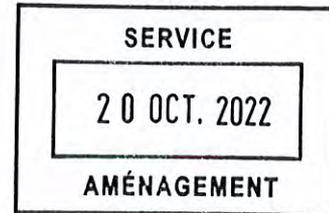
cordialement

Le Président,
Claude HEGO



Monsieur Le Maire
Hôtel de ville
59508 Douai

Service : Aménagement Territorial
Nos références : CD / RL / IM / 2022 - 694
Dossier suivi par : Rénaud LEFEBVRE
renald.lefebvre@npdc.chambagri.fr
Vos références :
Objet : **Douai – Arrêt projet PLU**



Saint-Laurent-Blangy, jeudi 13 octobre 2022

Siège administratif

56 avenue Roger Salengro
BP 80039
62051 Saint-Laurent-Blangy cedex

Tél : 03 21 60 57 57

Siret 130 013 543 00025

Monsieur Le Maire,

pas trace à DGE
Par courrier, vous nous avez communiqué le projet de Plan Local d'Urbanisme de votre commune, afin que, dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées, nous puissions émettre notre avis et nous vous en remercions.

Projet de Zonage

Nous sommes satisfaits du déclassement de la zone d'urbanisation future 1AU (6Ha) située à proximité du Lycée de Wagnonville et de son retour en zone agricole. Ceci conforte l'activité agricole sur la commune de Douai et mérite d'être souligné.

- **Zone Apv**

Une zone Apv a été créée au nord-est de la commune pour permettre l'implantation d'énergie renouvelable sous la forme de projet photovoltaïque. Cette zone d'une dimension de 17.07ha reprend en grande partie une friche située à proximité de l'entreprise SOGIF -Air Liquide et soumise aux contraintes techniques (inconstructibilité liée au PPRT), mais aussi plusieurs parcelles cultivées pour une surface de 4.57 ha. L'implantation de panneaux photovoltaïques au sol sur ces parcelles agricoles n'est pas souhaitable. La vocation agricole de ces terrains doit être prioritaire. Nous demandons que ces parcelles soient reclassées en zone agricole (zone A).

Siège social
299 Boulevard de Leeds
59000 Lille

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Établissement public
Loi du 31/01/1924
Siret 130 013 543 00033
APE 9411Z



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
NORD-PAS DE CALAIS



Parcelles à classer en zone
agricole (zone A)

Nous n'avons pas de remarques sur le reste du document.

Nous restons à votre disposition pour discuter des modifications afférentes au document afin de trouver un projet compatible pour l'activité agricole de votre commune, et vous prions de croire, monsieur le Maire, en l'assurance de nos sentiments distingués

Siège administratif

56 avenue Roger Salengro
BP 80039
62051 Saint-Laurent-Blangy cedex

Tél : 03 21 60 57 57

Siret 130 013 543 00025

Le Président,

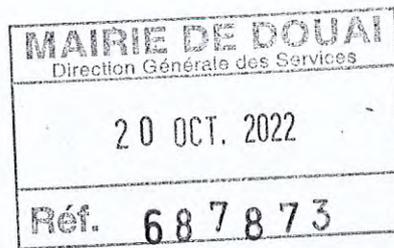
Christian DURLIN



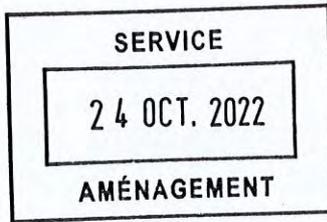
Siège social

299 Boulevard de Leeds
59000 Lille

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Établissement public
Loi du 31/01/1924
Siret 130 013 543 00033
APE 9411Z



*Aménagement
copie
Donneur de l'avis
copie(s) faite(s)*



Monsieur Frédéric CHEREAU
Maire
Hôtel de Ville
59500 DOUAI

Oignies, le 17 octobre 2022

N/réf : RA/CF/2022.10

Objet : avis de la mission bassin minier sur l'arrêt de projet du PLU de la ville de Douai

Monsieur le maire,

Vous avez sollicité l'avis de la Mission Bassin Minier sur l'arrêt de projet du PLU de Douai et je vous en remercie.

Après avoir pris connaissance des éléments, nous sommes en mesure de vous apporter notre avis sur la manière dont les éléments inclus dans le périmètre Patrimoine mondial ont été pris en compte.

En effet, depuis plus de deux ans, les services de la Mission Bassin minier accompagnent la ville de Douai dans l'élaboration de son PLU, afin notamment de trouver la bonne mesure pour assurer la protection du patrimoine de la ville inscrit sur la Liste du patrimoine mondial, tout en lui permettant d'évoluer et de s'adapter aux nouveaux défis que connaît et connaîtra le territoire dans les prochaines années. C'est dans cet esprit que nous avons travaillé avec vos services et nous sommes heureux de vous faire parvenir notre avis sur le document final.

Au-delà des aspects réglementaires, la communication, la sensibilisation et l'accompagnement des habitants des cités est un enjeu majeur pour faire en sorte que l'inscription sur la Liste du Patrimoine mondial ne soit pas perçue comme une contrainte incomprise mais comme une chance et une reconnaissance.

C'est dans cette logique et avec l'ambition d'aider les propriétaires de maisons des mines à améliorer le confort de leur logement tout en préservant leur qualité patrimoniale que la Mission Bassin Minier a conçu un guide pratique qui leur est directement destiné. Ce guide poursuit un double objectif :

- lutter contre la précarité énergétique et améliorer le confort dans les logements miniers,
- protéger et valoriser les qualités architecturales et paysagères des cités.

Ce document pourrait être intégré en annexe dans le PLU, il a en effet toute sa place dans un document qui cherche à préserver le patrimoine des cités minières tout en permettant aux habitants de faire évoluer leurs logements.

Mes collaborateurs restent à votre disposition si besoin,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes cordiales salutations.

La Présidente,



Cathy APOURCEAU-POLY.

AVIS DE LA MISSION BASSIN MINIER NORD-PAS DE CALAIS
SUR LA PRISE EN COMPTE DU PATRIMOINE MINIER DANS LE PROJET DE PLU DE LA VILLE DE
DOUAI

Octobre 2022

Un contexte qui rend favorable et nécessaire la prise en compte du Bien Unesco dans le PLUi.

- La Loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) rend obligatoire la prise en compte du périmètre « UNESCO » dans les documents de planification afin d'en assurer la préservation conformément à la convention de 1972 relative au Patrimoine mondial.
- Les conclusions de l'étude « pressions urbaines et protection de la Valeur Universelle Exceptionnelle (V.U.E) du Bassin minier Patrimoine mondial » réaffirment la nécessité de poursuivre et d'amplifier la prise en compte du Bien Unesco dans les documents de planification (Scot, PLUi, PLU)
- Des outils et démarches pourront aider les collectivités à mettre en œuvre les prescriptions, en aidant à sensibiliser les habitants (guide à destination des propriétaires de maison en cités minières « des projets pour ma maison des mines »)

Remarques générales :

Les éléments du patrimoine inscrits sur la Liste du patrimoine mondial sont identifiés et pris en compte dans une OAP dite « patrimoine minier inscrit sur la Liste du patrimoine mondial de L'UNESCO ».

Les remarques qu'avait formulées la Mission Bassin Minier dans son avis de février 2022 ont bien été prises en compte et les dispositions prévues sont de nature à améliorer la protection et la mise en valeur le patrimoine minier inscrit sur la Liste du patrimoine mondial de la commune (Règlement spécifique, OAP, identification des cités au titre du L 151.19). Des améliorations importantes peuvent cependant être apportées, elles sont reprises dans le présent avis.

Le présent avis complète les avis formulés directement sur les documents PDF :

- *05_OAP_PLUDouai-extrait Unesco+MBM*
- *06_Reglement_PLUDouai-extrait UHM cités unesco+MBM*

1- AVIS SUR L'OAP « patrimoine minier inscrit sur la Liste du patrimoine mondial de L'UNESCO »

Compléter l'OAP par des documents graphiques et des cahiers de préconisations

Il serait très utile d'ajouter aux textes des document graphiques : Cartes pour repérer les éléments du patrimoine minier inscrits sur la Liste du patrimoine mondial et les zones concernées par les préconisations ou prescriptions (cônes de vues à protéger, cheminements et anciens cavaliers à réserver et à aménager...), ainsi que des photos pour illustrer les prescriptions et interdictions.

Des schémas seraient également utiles pour illustrer les dispositions de la partie " **Mettre en valeur le patrimoine minier par une requalification paysagère des voiries et espaces publics et un meilleur traitement du stationnement** ".

Par ailleurs, l'OAP pourrait être complétée par des éléments en annexe tels que des guides de préconisations ou de conseil à destination des propriétaires privés ou de futurs aménageurs :

- "Des travaux pour ma maison des mines, guide à l'usage des propriétaires de maisons dans le Bassin minier Patrimoine mondial"
- « Architecture, projets d'aménagement et Valeur Universelle Exceptionnelle (VUE) »

Ces documents ont été produits par la MBM à la demande des services de l'Etat afin d'aider les particuliers, collectivités, les bailleurs, les professionnels de l'aménagement et les particuliers à concevoir des projets respectueux de la Valeur Universelle Exceptionnelle des éléments de patrimoine miniers inscrits sur la Liste du patrimoine mondial de l'Unesco.

Remarques sur les objectifs généraux : proposition de modification en bleu

1. Préserver et améliorer la qualité architecturale, urbaine et paysagère des cités minières.

Dans 1.1. #protection #rénovation, le terme exact est "paysage culturel évolutif vivant"

Dans « préserver et valoriser les qualités intrinsèques du bâti historique » préciser que « tout recouvrement des façades par un enduit ou un bardage sera interdit »

Dans 1.4. #construction nouvelle #reconstruction «

« l'implantation sur la parcelle du bâti ou le rythme d'implantation en cas de plusieurs constructions, les gabarits, les volumétries, et les coloris ~~en harmonie ou en complémentarité~~ terme trop vague (« s'accorderont » suffit) - choisis s'accorderont avec les maisons des mines environnantes.

3. Ouvrir les cités minières sur le reste de la ville et sur les enjeux et usages contemporains

Dans 3.1. #coutures urbaines #voies douces #accès aux polarités urbaines #nouvelles fonctions urbaines : Veiller à des **coutures urbaines et paysagères respectant l'intégrité de la morphologie urbaine d'origine** qui permettent une bonne intégration des nouveaux projets avec les cités minières voisines ; et qui permettent...

5. Veiller à un traitement qualitatif de l'interface entre les espaces publics et privés

Dans 5.1. #clôtures #avant de jardin

Les besoins d'intimité seront gérés en privilégiant des dispositifs alternatifs via l'implantation, plus en profondeur dans la marge de recul, en parallèle de la façade :

de haies ; définir une hauteur maximale

ou de palissades :

~~composées d'un matériau de qualité ;~~

~~dont le coloris rappellera l'un des coloris de la façade ;~~

~~et ajourées à hauteur de 40% (une proportion MINIMALE de 40% de vide pour 60% de plein sera exigée pour les écrans d'intimité non végétaux).~~

Empêcher la construction de dispositifs opaques autres que végétal.

Remarques sur les objectifs transversaux

4. Mettre en valeur le patrimoine minier par une requalification paysagère des voiries et espaces publics et un meilleur traitement du stationnement

A Frais-Marais, chaque cité minière présente une structuration de voirie qui lui est propre et qui la caractérise.

Rappeler le caractère absolument exceptionnel (unique) de l'ensemble urbain composé par les 4 cités.

Rattachées aux fosses Bernard à Douai-Frais-Marais et Desjardin à Sin-le-Noble, les cités de la Solitude, de la Ferronnière, du Godion et Saint-Joseph forment un ensemble urbain continu et homogène qui offre une parfaite lecture de l'évolution de l'habitat minier, depuis la cité de corons jusqu'à la cité moderne.

Ces 4 cités forment ainsi un ensemble sans équivalent à l'échelle du Bassin Minier. Il n'existe pas d'autre exemple où l'ensemble des 4 générations de l'habitat minier sont ainsi représentées sur un même espace urbain.

Ainsi au-delà de leur valeur intrinsèque c'est cette valeur d'ensemble et le maintien de la diversité architecturale et des ambiances urbaines qui est à rechercher.

2- AVIS SUR LE REGLEMENT DE LA ZONE UHM

La zone UHM constitue une zone urbaine correspondant aux cités minières inscrites sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO :

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

« Toute annexe, dépendance ou extension doit s'implanter :
soit à l'alignement de la construction principale existante ;
soit en retrait dudit alignement.

Cependant, si une extension, existe déjà sur la parcelle voisine, la nouvelle extension, dépendance, annexe ou abri de jardin devra s'implanter :

soit à l'alignement de l'extension, ~~dépendance, annexe ou abri de jardin voisin correspondant ;~~
soit en mitoyenneté de l'extension, ~~dépendance, annexe ou abri de jardin voisin correspondant. »~~

Il est préférable de se caler uniquement sur les extensions en "dur" attenantes au corps principal (construites dans le cadre du girzom) et éviter de se caler sur des abris, garages etc., qui sont souvent implantées de manière plus anarchique, au risque de généraliser une disposition que l'on veut au contraire éviter.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Rajouter des schémas pour faciliter la compréhension des prescriptions d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux limites séparatives

SECTION B – INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS

Les clôtures

De manière générale il faudrait interdire explicitement "la pose de système occultant de type bâche, palissade. Si un système occultant doit être installé il sera composé uniquement de haies vives".

Interdire explicitement l'arrachage des haies sauf pour des raisons phytosanitaires (dans ce cas, elles seront remplacées par des essences locales) ou pour créer un accès permettant le stationnement d'un véhicule sur la parcelle dans la limite maximale de 3 mètres (s'il est effectivement exigé d'avoir une place de stationnement par logement (cf. section D).

Les toitures :

Les ABF demandent l'utilisation de tuile "petit moule " ou équivalent (tuile plus grande mais dédoublée).

Les façades :

« **En cas de nouvelle construction**, la matérialité et les coloris choisis pour la façade doivent :

Soit être en harmonie avec les façades voisines ;

Soit présenter un projet qui dialoguera avec l'existant en jouant sur des effets de contraste, qui viseront à mettre en valeur le patrimoine minier environnant. Par exemple :

- modernité de la forme ;
- matériau différent de la brique ;
- couleurs complémentaires pastel ou sombres ... »

Attention cette disposition est très compliquée à juger dans les faits. (modernité de la forme?) en général sur des projets ponctuels isolés (en dent creuse par exemple), il est nettement préférable de se fondre avec l'existant car il y a très peu de chances qu'un particulier fasse appel à un architecte pour assurer la bonne intégration d'une nouvelle forme architecturale. Dans ce cas il vaut mieux garder la volumétrie, la teinte et les matériaux des maisons voisines. Cela est plus conforme à la disposition 1.4 de l'OAP.

3- REMARQUES COMPLEMENTAIRES SUR LA PRISE EN COMPTE DU PATRIMOINE MINIER EN GENERAL

ETENDRE DE MANIERE MOINS STRICTE LA PROTECTION DU PATRIMOINE MINIER AU DELA DU PERIMETRE PATRIMOINE MONDIAL

La ville de Douai possède un patrimoine minier de qualité en dehors du périmètre Patrimoine mondial, ce patrimoine mériterait également une attention. (cf. *carte du patrimoine minier, mbm*)

A minima, le périmètre de la zone tampon devrait également faire l'objet de mesures spécifiques afin de garantir une cohérence urbaine et paysagère :

- Repérer les éléments bâtis significatifs à protéger et à rénover : notamment l'ancien dispensaire de la cité de la solitude
- Repérer et protéger les cônes de vue remarquables vers les éléments majeurs du patrimoine minier y compris en dehors de la communes (terrils)



MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
HAUTS-DE-FRANCE
DE L'INSPECTION GENERALE DE L'ENVIRONNEMENT
ET DU DEVELOPPEMENT DURABLE

La Présidente
de la mission régionale
d'autorité environnementale
Hauts-de-France

Courriel : ae-iddee.dreal-hdf@developpement-durable.gouv.fr

à

Monsieur le maire de la
commune de Douai

bmeley@ville-douai.fr
urbanisme@ville-douai.fr

Lille, le 20 octobre 2022

Objet : Avis de l'autorité environnementale sur la révision du plan local d'urbanisme de
Douai

N° d'enregistrement Garance : 2022-6517

Monsieur le Maire,

Vous avez saisi l'autorité environnementale pour avis sur le projet de document cité en
objet.

J'ai l'honneur de vous transmettre ci-joint cet avis.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

La Présidente
de la mission régionale d'autorité
environnementale Hauts-de-France

Patricia Corrèze-Lénée

Copies : Préfecture du Nord
DREAL Hauts-de-France



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Hauts-de-France

**Avis délibéré de la mission régionale
d'autorité environnementale
Hauts-de-France
sur la révision du plan local d'urbanisme de
Douai (59)**

n°MRAe 2022_6517

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la région Hauts-de-France s'est réunie le 20 octobre 2022 en web-conférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Douai, dans le département Nord.

Étaient présents et ont délibéré : Christophe Bacholle, Philippe Gratadour, Pierre Noualhaguet.

En application du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe, arrêté par le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires le 30 août 2022, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

La MRAe Hauts-de-France a été saisie pour avis par le maire de la commune de Douai, le dossier ayant été reçu complet le 4 août 2022. Cette saisine étant conforme aux articles R. 104-21 et R104-23 du code de l'urbanisme, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R.104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois.

En application de l'article R104-24 du même code, ont été consultés par courriels du 25 août 2022 :

- le préfet du département du Nord ;*
- l'agence régionale de santé Hauts-de-France.*

Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé ici que, pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document.

Synthèse de l'avis

La commune de Douai, située dans le département du Nord, qui comptait 39 634 habitants en 2018 selon l'INSEE, projette d'atteindre 40 823 habitants en 2030. Pour répondre à cet objectif démographique, le futur plan local d'urbanisme prévoit la reconquête de 1 090 logements vacants et la création de 832 nouveaux logements qui seront produits en dents creuses, sur des secteurs mutables et des friches.

Aucune zone d'extension n'est prévue aussi bien pour l'habitat que les activités et les équipements hormis les 26 hectares de l'écoquartier du Raquet porté au niveau intercommunal et déjà repris en zone urbaine. Les secteurs Cœur de ville, Entrée de ville sud (rue de Cambrai et Faubourg de Paris), Gare Scarpe Vauban et Quartier Caux seront renforcés en intégrant des programmes mixtes (économiques, résidentiels, d'équipements et de services).

La consommation totale d'espace en extension s'élève à 26 hectares et est liée en totalité à l'écoquartier du Raquet.

Le projet communal doit être précisé en indiquant les reconquêtes de friches et opérations de renouvellement urbain envisagées d'ici 2030, ainsi que la stratégie globale de priorisation des projets, en intégrant la contribution au projet communal de l'écoquartier du Raquet, son planning de réalisation dans une logique de gestion économe et contrôlée de l'espace.

Des densités pour les logements doivent être définies pour toutes les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles en cohérence avec le SCoT, notamment pour les grands secteurs de friches ou de renouvellement urbain, afin d'économiser l'espace, y compris urbain, et de lutter contre la périurbanisation, ainsi que des règles concernant la production de petits logements en cohérence avec le besoin de logements de tailles plus diversifiées et de plus petites tailles exprimé par le plan d'aménagement et de développement durable (PADD).

Au niveau de la biodiversité, la protection de la totalité de la ZNIEFF de type 1 "Vallée de l'Escrebieux, marais de Wagnonville et bois des Anglais" devra être assurée par un zonage adapté. L'orientation d'aménagement et de programmation « Patrimoine paysager et biodiversité » doit être complétée par une cartographie permettant de localiser les secteurs présentant des enjeux environnementaux ou les corridors écologiques à créer ou à intensifier. Les impacts sur la biodiversité des secteurs Apv¹ et Npv² de respectivement 17 et 9,6 hectares autorisant le développement de projets photovoltaïques doivent être étudiés afin de définir les mesures d'évitement, à défaut de réduction et de compensation.

Le dossier doit réévaluer les besoins en eau potable en 2030 et justifier que les ressources du territoire pourront faire face à l'augmentation de population projetée ainsi qu'à l'accueil des nouveaux équipements.

Les recommandations émises par l'autorité environnementale pour améliorer la qualité de l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement par le projet sont précisées dans l'avis détaillé ci-joint.

1 Zone agricole privilégiée pour l'installation d'énergies renouvelables

2 Zone naturelle privilégiée pour l'installation d'énergies renouvelables

Avis détaillé

I. La révision du plan local d'urbanisme de Douai

La commune de Douai a prescrit la révision de son document d'urbanisme par délibération du 20 février 2015. La procédure de révision a été soumise à évaluation environnementale par décision de l'autorité environnementale du 12 juin 2019³.

Cette décision était motivée par la consommation foncière importante induite par le projet de révision et la nécessité d'étudier ses incidences sur les services écosystémiques rendus par les sols, la faible prise en compte de l'ensemble des potentialités de limitation de l'artificialisation par la transformation urbaine dans le périmètre urbain existant, ainsi que la fixation d'un objectif élevé du taux de vacance de logements (11%) et le besoin d'étudier des scénarios alternatifs conduisant à une moindre artificialisation de surfaces agricoles et naturelles pour les comparer au choix d'aménagement retenu, la disponibilité de la ressource en eau et l'adéquation des capacités d'assainissement pour accueillir une nouvelle population ainsi que l'approfondissement de la stratégie en matière de déplacements et mobilité.

La commune de Douai est située dans le département du Nord à 39 kilomètres de Lille. Elle appartient à la communauté d'agglomérations Douaisis Agglo regroupant 35 communes et comptant 148 983 habitants en 2018.

Le territoire communal est couvert par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Douaisis approuvé le 17 décembre 2019.

La ville de Douai, qui comptait 39 634 habitants en 2018 selon l'INSEE, projette d'atteindre 40 823 habitants en 2030, soit une croissance annuelle de la population de +0,25 %. L'évolution annuelle de la population a été de -0,68 % de 2008 à 2018 selon l'INSEE.

Aucune zone d'extension n'est prévue aussi bien pour l'habitat que les activités et les équipements hormis les 26 hectares de l'écoquartier du Raquet déjà repris en zone urbaine. Les secteurs urbains Cœur de ville, Entrée de ville sud (rue de Cambrai et Faubourg de Paris), Gare Scarpe Vauban et Quartier Caux seront renforcés en intégrant des programmes mixtes (économiques, résidentiels, d'équipements et de services) (cf page 295).

La zone 1AU de six hectares entre l'avenue Denis Cordonnier et la rue Berthe Garnier prévue dans le cas par cas projet de 2019 a été supprimée, mais est toujours indiquée page 7 du projet d'aménagement et de développement durable.

L'autorité environnementale recommande de modifier le projet d'aménagement et de développement durable pour qu'il soit cohérent avec le reste du dossier.

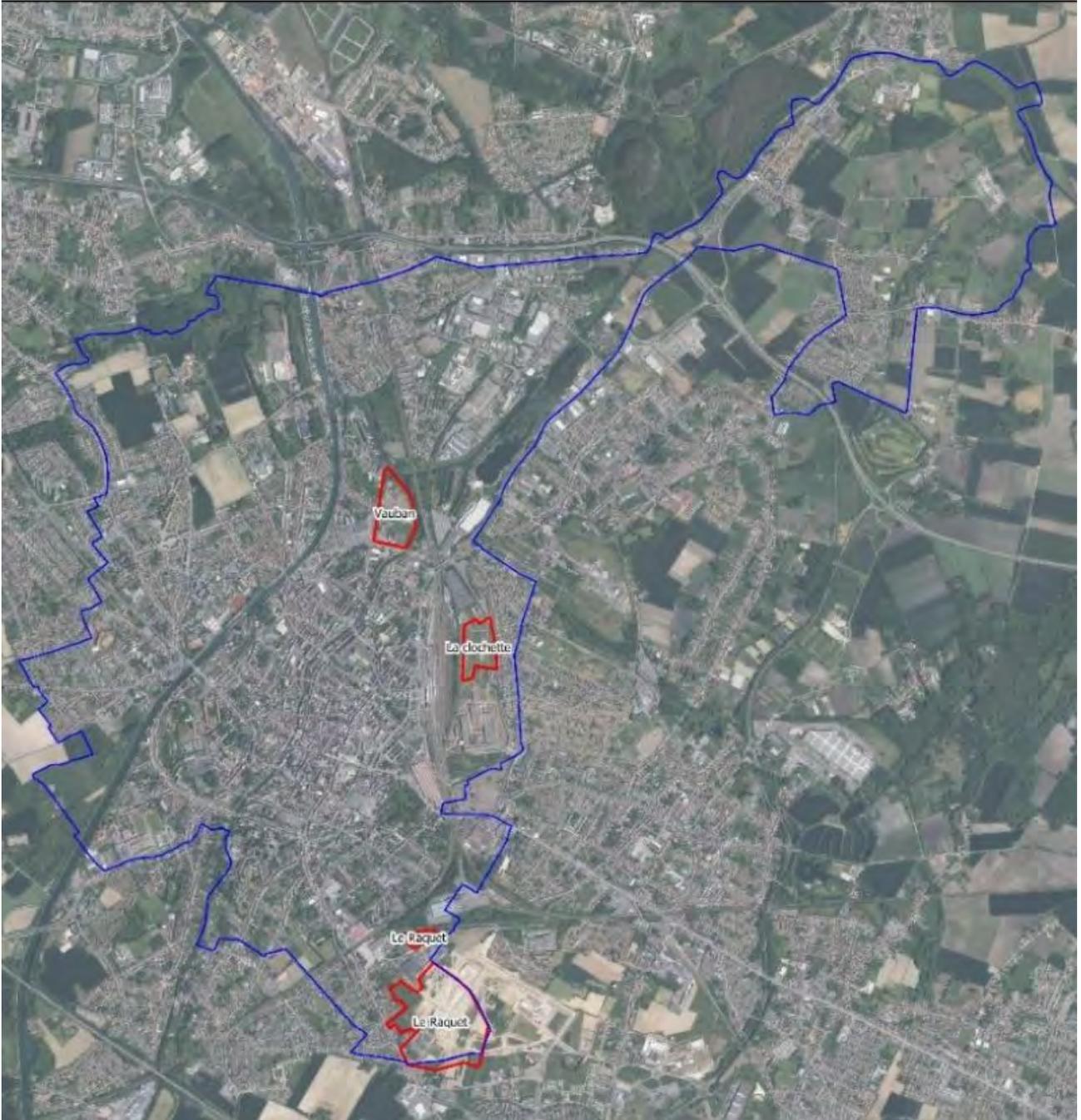
La consommation totale d'espace en extension s'élève ainsi à 26 hectares.

³ décision MRAe n°2019-3473

Quatre orientations d'aménagement et de programmation sectorielles couvrent les secteurs de projet suivants :

- Entrée de ville sud qui vise à requalifier l'entre de ville en avenue urbaine paysagère en passant de la route à la rue avec trois séquences différentes (cf illustrations pages 44, 45 et 46 des OAP), l'agrafe urbaine, un laboratoire d'innovation urbaine correspondant à un secteur en pleine mutation de plusieurs friches et la ville jardin reprenant notamment l'écoquartier du Raquet (cf plan page 209 du rapport) ;
- Cœur de ville avec des thématiques de préservation et de valorisation du patrimoine bâti ancien, de redynamisation du commerce et de développement du tourisme (cf plan page 208 du rapport) ;
- Gare Scarpe Vauban (cf plan page 206 du rapport) présentant trois secteurs :
 - ✗ le secteur 1 de la ZAC Euradouai, zone économique en cœur de ville comprenant le site de la Clochette de 7,6 hectares sur lequel la MRAE a rendu l'avis n°2022-6064 du 8 avril 2022⁴ ;
 - ✗ le secteur 2 de la porte d'entrée de la ville de Douai qui vise à faire du parvis de la gare un hub de mobilité, à recréer le lien avec le centre-ville et à réanimer le quartier pour en faire un lieu animé ;
 - ✗ le secteur 3 de Vauban qui vise à requalifier plusieurs grandes friches (Leroy Merlin et GDF Engie) pour une offre résidentielle importante en proximité du cœur de ville ;
- Quartier Caux présentant quatre secteurs (cf carte page 119 des OAP) :
 - ✗ le secteur 1 de la caserne Caux avec la réhabilitation de la caserne pour une vocation résidentielle ;
 - ✗ le secteur 2 du jardin des plantes avec la création d'un parc / nouveau jardin des plantes ;
 - ✗ le secteur 3 du secteur de la porte et de la rue d'Arras visant à apaiser et valoriser un axe routier d'entrée dans le quartier Caux et la ville de Douai ;
 - ✗ le secteur 4 du quartier Desprat visant à sa mutation à long terme en quartier résidentiel.

4 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/6064_avis_zac_euradouai.pdf



Localisation des trois sites de projet principaux, la friche Vauban (9,6 ha), le site de la Clochette (7,6 ha) faisant partie de la ZAC Euradouai et l'écoquartier du Raquet (26 ha) [source rapport de présentation page 465]

II. Analyse de l'autorité environnementale

L'avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement par le projet.

Compte tenu des enjeux du territoire, l'avis de l'autorité environnementale cible les enjeux relatifs à la consommation d'espace, aux milieux naturels et Natura 2000, à la ressource en eau, aux risques technologiques et à la qualité de l'air, à la consommation d'énergie et aux émissions de gaz à effet de serre en lien avec les déplacements, qui sont des enjeux importants dans ce dossier.

II.1 Résumé non technique

Le résumé non technique présenté pages 535 et suivantes du rapport de présentation reprend de façon synthétique les principaux éléments du rapport. Par contre, il ne fait pas l'objet d'un document séparé.

Après avoir complété l'évaluation environnementale, l'autorité environnementale recommande d'actualiser le résumé non technique et d'en faire un document séparé aisément repérable par le public.

II.2 Articulation du plan local d'urbanisme avec les autres plans et programmes

Le rapport de présentation analyse (pages 269 et suivantes, pages 359 et suivantes) l'articulation avec le SCoT du Douaisis, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Artois-Picardie 2022-2027.

Par contre, la compatibilité avec le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Scarpe aval et le plan de gestion des risques d'inondation du SDAGE n'a pas été étudiée, même si le SAGE est présenté pages 362 et suivantes.

La compatibilité avec le plan de déplacements urbains approuvé en mars 2016 n'est pas analysée.

II.3 Scénario et justification des choix retenus

Le rapport de présentation (pages 83 et suivantes) fait état de deux scénarios démographiques : le premier prévoit une stabilisation de la population, le deuxième une augmentation de 3 % à l'horizon 2030. La population de la commune a été en décroissance annuelle de -0,68 % de 2008 à 2018 selon l'INSEE. Cependant, c'est le deuxième scénario plus ambitieux qui a été retenu au motif que le SCoT et le projet de territoire de Douaisis Agglo considèrent que Douai, en tant que ville-centre constitue le pôle supérieur dans l'armature urbaine du SCoT Grand Douaisis et que, dès lors, de son dynamisme dépend l'attractivité de tout le territoire (cf page 4 du PADD).

Compte tenu de l'évolution démographique intervenue les dix dernières années, l'autorité environnementale recommande de justifier le scénario démographique retenu dans un souci de limiter la consommation d'espace et les incidences sur l'environnement.

L'étude de la capacité de densification et de mutation de l'espace bâti (pages 92 et suivantes) qui analyse la potentialité d'urbanisation des différents sites exclut plusieurs sites pour des motifs de contraintes liés au sol, de contraintes liées à l'autoroute A21, de présence de prairie humide et d'espace boisé. Cependant, l'emprise 3 page 96, considérée comme non constructible car située en zone à dominante humide et en site potentiellement pollué, a été maintenue en zone UB au plan de zonage.

L'autorité environnementale recommande de reprendre au plan de zonage la non constructibilité des emprises considérées comme telles par l'étude de la capacité de densification et de mutation de l'espace bâti.

II.4 Critères, indicateurs et modalités retenues pour le suivi des conséquences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

Les indicateurs de suivi de la mise en œuvre du plan local d'urbanisme et d'évaluation de ses incidences en matière d'environnement sont présentés pages 526 et suivantes du rapport de présentation en précisant la fréquence de suivi.

Par contre, la valeur initiale⁵ des indicateurs et les objectifs de résultats ne sont pas précisés.

L'autorité environnementale recommande de préciser la valeur initiale et les objectifs de résultats à atteindre des indicateurs de suivi.

II.5 État initial de l'environnement, incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et mesures destinées à éviter, réduire et compenser ces incidences

II.5.1 Consommation d'espace

La thématique de la consommation d'espace est abordée dans le rapport de présentation pages 88 et suivantes, ainsi que pages 440 et suivantes.

La consommation d'espace en extension sera de 26 hectares sur huit ans (entre 2022 et 2030) mais uniquement sur la zone du Raquet (page 444). Le règlement a été aussi adapté afin de favoriser la densification.

Concernant l'enveloppe foncière destinée à l'habitat

Les calculs du besoin en logements sont détaillés pages 83 et suivantes du rapport de présentation. Ils concluent page 86 que 832 logements sont nécessaires, une fois déduits les 1 090 logements vacants à reconquérir.

Le potentiel foncier en milieu urbain a été analysé finement (pages 92 et suivantes) et un potentiel de 308 logements a été identifié page 121 en appliquant un coefficient de rétention de 20 %. Il en est déduit que 524 logements doivent être encore réalisés, ce qui induit la mobilisation supplémentaire de 13,1 hectares sur la base de la densité du SCoT de 40 logements par hectare.

5 Valeur initiale : valeur au moment de l'approbation du document d'urbanisme

Il est précisé page 121 que l'écoquartier du Raquet prévoit des équipements et des logements sur les communes de Douai et Sin-le-Noble sur plus de 160 hectares. A terme, il est prévu 4 000 logements sur cette zone dont 400 sur la commune de Douai pour une surface de 26 hectares. Les 26 hectares comprennent également des espaces de parc et de nature sur environ 5 hectares classés en zone naturelle au PLU.

Ainsi, les 13,1 hectares correspondent à des secteurs de renouvellement urbain ou de reconquête de friches urbaines. Le rapport de présentation ne détaille pas les projets prévus, mais les orientations d'aménagement et de programmation évoquent notamment les opérations suivantes :

- les friches Opel, Renault, Peugeot et des anciennes brasseries de Gayant (OAP entrée de ville - cf page 55)
- les friches Leroy Merlin et GDF – Engie, la reconstitution de l'îlot de Marchiennes (OAP Gare Scarpe Vauban pour le secteur 3 Vauban - cf page 103 de l'OAP) ; le secteur de la friche Vauban repris sur la carte page 480 a une surface de 9,6 hectares ;
- la restructuration de la caserne Caux et la mutation du quartier Desprat (OAP Quartier Caux – cf pages 120 et 127).

Des précisions doivent être apportées au projet communal. Le dossier pourrait indiquer les friches et opérations de renouvellement urbain envisagées d'ici 2030, ainsi que les objectifs de production de logements associés pour chaque projet

Par ailleurs, les logements construits dans l'écoquartier du Raquet vont nécessairement contribuer au projet communal et il serait nécessaire de préciser le planning de réalisation de cette opération et les moyens prévus pour éviter qu'elle entre en concurrence avec les autres projets situés en centre-ville.

D'une manière globale, il conviendrait de prioriser les différentes opérations sur le territoire dans une logique de gestion économe de l'espace.

L'autorité environnementale recommande :

- *d'indiquer les reconquêtes de friches et opérations de renouvellement urbain envisagées d'ici 2030, ainsi que les objectifs de production de logements associés ;*
- *de préciser comment l'écoquartier du Raquet contribue au projet communal, son planning de réalisation et les moyens prévus pour éviter qu'il entre en concurrence avec les autres projets situés en centre-ville.*

Aucune densité n'est imposée pour les logements par les quatre OAP sectorielles hormis celle concernant l'écoquartier du Raquet où il est prescrit une densité résidentielle minimale globale de 60 logements à l'hectare et une densité minimale de 25 logements à l'hectare pour chaque opération de plus de 100 m² de surface plancher (cf page 58 des OAP). Par ailleurs, les OAP ne fixent aucune règle concernant les types de logements à produire, alors que le PADD a identifié le besoin de logements diversifiés et évolutifs (cf pages 20 et 21).

L'autorité environnementale recommande d'imposer des densités pour les logements pour toutes les OAP en cohérence avec le SCoT, notamment pour les grands secteurs de friches ou de renouvellement urbain, afin d'économiser l'espace, y compris urbain, et de lutter contre la

périurbanisation, ainsi que des règles concernant la production de petits logements en cohérence avec le besoin de logements de tailles plus diversifiées et de plus petites tailles exprimé par le PADD.

Concernant l'enveloppe foncière pour les équipements et les activités économiques

L'orientation d'aménagement et de programmation Entrée de ville indique page 58 que le sud de l'écoquartier du Raquet accueillera des cellules de toutes tailles pour les artisans et les activités tertiaire, ainsi que des équipements communautaires à fort rayonnement pour des pratiques sportives et de loisirs.

Un quartier d'affaires innovant et attractif est prévu dans le secteur Euradouai de l'orientation d'aménagement et de programmation Gare Scarpe Vauban qui est destiné principalement à l'accueil d'activités du secteur tertiaire supérieur (sièges d'entreprises par exemple), notamment celles liées aux métiers du savoir, d'une offre hôtelière et d'équipements d'intérêt collectif structurant d'influence supraterritoriale (cf page 98 de l'OAP). Cette même OAP évoque par ailleurs l'accueil d'un équipement à fort rayonnement aux abords directs de la gare de Douai dans le secteur Porte d'entrée de la ville de Douai (cf page 102).

La création d'un parc / nouveau jardin des plantes est prévue dans l'OAP du Quartier Caux pour le secteur du jardin des plantes (cf page 122).

Enfin, le principe de mixité fonctionnelle est repris dans l'ensemble des OAP.

II.5.2 Milieux naturels et Natura 2000

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le territoire communal n'accueille aucun site Natura 2000, mais cinq sites sont situés dans un rayon de 20 kilomètres autour de la commune :

- les zones de protection spéciale FR3112005 « Vallée de la Scarpe et de l'Escaut » et FR3112002 « Les Cinq Tailles »
- les zones spéciales de conservation FR310050 « Pelouses métallicoles de la plaine de la Scarpe », FR3100506 « Bois de Flines-les-Raches et système alluvial du courant des Vanneaux » et FR3100507 « Forêts de Raismes Saint Amand Wallers et Marchiennes et plaine alluviale de la Scarpe ».

Une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 est présente sur la commune, n°310013317 « Vallée de l'Escrèbieux, marais de Wagnonville et bois des Anglais ».

Des continuités écologiques de type corridor minier, fluvial, de zones humides et de prairies et/ou bocage identifiées par le diagnostic du schéma régional de cohérence écologique Nord-Pas-de-Calais traversent la commune (cf carte page 380).

➤ Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte des milieux naturels

La ZNIEFF de type 1 "Vallée de l'Escrebieux, marais de Wagnonville et bois des Anglais" est reprise en grande partie en zones naturelle N et agricole Ac⁶. Cependant, une partie est concernée par des zones UBc⁷ et UM⁸, alors que la première est un champ agricole et la seconde une zone boisée ceinturant la base de soutien matériel de l'armée.

L'autorité environnementale recommande d'assurer la protection de la totalité de la ZNIEFF de type 1 "Vallée de l'Escrebieux, marais de Wagnonville et bois des Anglais" par un zonage adapté.

Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Patrimoine paysager et biodiversité » a été réalisée et comprend cinq objectifs opérationnels (cf pages 13 et suivantes des OAP) :

1. choisir des essences végétales favorables à la biodiversité locale et contribuant à l'amélioration de l'environnement ;
2. trame verte, bleue et brune : créer et intensifier des corridors écologiques fonctionnels ;
3. trame sombre : mettre en œuvre des corridors favorables à l'épanouissement de la biodiversité nocturne ;
4. essaimer la nature partout en ville ;
5. préserver et améliorer le cycle de l'eau.

Cette OAP prévoit par exemple de :

- garantir un parti pris d'aménagement favorable à la préservation de la biodiversité et à la circulation des espèces pour la requalification des friches et des délaissés urbains.
- rechercher systématiquement une intensification du végétal en cœur de ville et sur les secteurs de mutation stratégique des périmètres de Gare Scarpe Vauban, du quartier Caux et de la séquence 2 (correspondant à tissu urbain composite mixte) de l'entrée de ville sud en :
 - ✗ intégrant systématiquement le végétal dans le réaménagement des espaces publics
 - ✗ accompagnant l'aménagement de tout parking aérien de plantations et de revêtements permettant une gestion alternative des eaux de pluie
 - ✗ en créant des espaces extérieurs publics ou privés ouverts et plantés, à destination des habitants du quartier, lors de la requalification de friches et délaissés urbains à l'emprise au sol suffisante (minimum 400 m² d'unité foncière)
 - ✗ permettant la création de toitures végétalisées dans le cadre de constructions neuves
 - ✗ favorisant la végétalisation des façades.

Ces principes sont repris dans les quatre OAP des secteurs concernés.

Cependant, l'OAP ne présente aucune cartographie permettant de localiser les secteurs présentant des enjeux environnementaux ou les corridors écologiques à créer ou intensifier.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'orientation d'aménagement et de programmation « Patrimoine paysager et biodiversité » par une cartographie permettant de

6 Zone agricole concernée par la protection des champs captants

7 Zone urbaine périphérique et mixte concernée par la protection des champs captants

8 Zone urbaine groupant les installations militaires

localiser les secteurs présentant des enjeux environnementaux ou les corridors écologiques à créer ou intensifier.

Au niveau du règlement, pour tout projet dont l'unité foncière est supérieure à 400 m², une superficie minimale d'espace libre (tout espace végétalisé ou perméable) doit être prévue en cohérence avec le coefficient personnalisé de chaque zone et pour les opérations d'ensemble de plus de 2 500 m² de terrain d'assiette, un minimum de 10 % de la superficie totale doit être traité en espace végétalisé de pleine terre de type jardin d'agrément, potager ou parc (cf pages 31 et 32 du règlement).

Trois sites de projet font l'objet d'une analyse des sensibilités écologiques pages 464 et suivantes : La Clochette (ZAC Euradouai), Le Raquet et Vauban (cf carte page 465).

L'autorité environnementale note que l'écoquartier du Raquet et la ZAC Euradouai ont déjà fait l'objet d'études d'impact. D'après l'analyse du rapport de présentation page 482, le site Vauban ne présente aucune espèce de flore protégée et la diversité spécifique au niveau faunistique et floristique est qualifiée de très faible.

Par ailleurs, le PLU prévoit le développement d'un parc photovoltaïque sur deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées Apv et Npv de respectivement 17 et 9,6 hectares repris au plan de zonage. Les impacts de ces projets n'ont pas été étudiés et le rapport de présentation indique juste pages 503 et 505 qu'il s'agit de friches sans plus de précision. Les terrains concernés sont des friches retournées à l'état de nature, sont en zone à dominante humide et sont traversés par trois corridors écologiques de type « terrils », « zones humides » et « prairie et/ou bocage » identifiés par le diagnostic du Schéma Régional de Cohérence Ecologique Nord-Pas-de-Calais.

L'autorité environnementale recommande d'étudier les impacts sur la biodiversité des secteurs Apv et Npv de respectivement 17 et 9,6 hectares autorisant le développement de projets photovoltaïques afin de définir les mesures d'évitement, à défaut de réduction et de compensation.

➤ Qualité de l'évaluation des incidences et prise en compte des sites Natura 2000

L'évaluation des incidences Natura 2000 est présentée pages 507 et suivantes et portent sur les cinq sites Natura 2000 présents dans un périmètre de 20 kilomètres. Aucune incidence n'est prévisible pour chacun de ces cinq sites (cf conclusions pages 512, 514, 519, 522 et 525).

II.5.3 Ressource en eau et milieux aquatiques

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le territoire communal est traversé par la Scarpe historique, le canal de dérivation de la Scarpe et la rivière canalisée de la Scarpe.

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Artois-Picardie a identifié plusieurs zones à dominante humide sur ce territoire.

Le périmètre de protection du captage d'eau potable de Flers-en-Escrebieux recouvre une partie de la commune.

Concernant l'assainissement, la commune est reliée à la station d'épuration de Fort de Scarpe située à Douai. Les secteurs excentrés sont gérés en assainissement non collectif.

- Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de la ressource en eau et des milieux aquatiques

Concernant les zones humides

Sur les trois grands secteurs de projet, celui de Vauban est concernée, sur une surface limitée située au bord de la Scarpe historique, par une zone à dominante humide du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux. Aucune délimitation des zones humides n'a été réalisée, mais le rapport précise page 543 que les parcelles inventoriées n'ont pas laissés paraître la présence de zones humides selon le critère floristique. Des expertises supplémentaires sont évoquées et l'OAP Patrimoine paysager et biodiversité prévoit page 19 que les zones à dominantes humides doivent faire l'objet d'une caractérisation avant tous travaux d'aménagement.

Concernant la ressource en eau potable

Les zones concernées par le périmètre de protection de captages font l'objet d'un indice c « protection des champs captants » avec un règlement spécifique (zones Ac et UBc au nord-ouest).

L'augmentation de la consommation d'eau est estimée à 21 699 m³ sur la base de l'augmentation de 1 189 habitants en 2030 et un ratio de 50 litres d'eau par jour et par personne (cf page 9 de l'annexe 7), alors que la consommation moyenne en France est de 150 litres par jour et par personne. Le chiffre de 21 699 m³ est donc à revoir et il devra être démontré que les ressources du territoire en eau potable pourront faire face à l'augmentation de population projetée ainsi qu'à l'accueil des nouveaux équipements.

L'autorité environnementale recommande de réévaluer les besoins en eau potable en 2030 et de démontrer que les ressources du territoire en eau potable pourront faire face à l'augmentation de population projetée ainsi qu'à l'accueil des nouveaux équipements.

Par ailleurs, un captage d'eau potable est identifié sur le projet de restructuration de la zone des brasseurs Gayant. Il s'agit du captage d'eau privé utilisé dans le cadre du process par l'entreprise, délocalisée depuis 2014 sur Arques. Il convient de s'assurer que ce captage a bien fait l'objet d'un comblement réalisé dans les règles de l'art.

L'autorité environnementale recommande de vérifier que le captage d'eau potable identifié sur le projet de restructuration de la zone des brasseurs Gayant a fait l'objet d'un comblement réalisé dans les règles de l'art.

Afin de tenir compte de l'avis de l'autorité environnementale sur la révision du mode de gestion des eaux pluviales de la zone UE1⁹ du projet Euradouai, une rubrique spécifique pourrait être insérée au PLU du fait du contexte des sols pollués, de la vulnérabilité de la nappe sur ce secteur (situé dans

9 Zone économique correspondant au secteur de grand projet urbain "EuraDouai"

une aire d'alimentation de captage d'eau destinée à la consommation humaine) afin d'éviter tout risque de transfert de pollution vers la nappe.

L'autorité environnementale recommande de prévoir un mode de gestion spécifique des eaux pluviales de la zone UE1 correspondant au projet euradouai du fait du contexte des sols pollués, de la vulnérabilité de la nappe sur ce secteur (situé dans une aire d'alimentation de captage d'eau destinée à la consommation humaine) afin d'éviter tout risque de transfert de pollution vers la nappe par les eaux pluviales.

Concernant l'assainissement

Le rapport de présentation page 458 indique que la station d'épuration de Fort de Scarpe permet le traitement des eaux usées des habitants de la commune (et communes voisines) et des industries locales actuellement présents sur le territoire et que la capacité restante est aujourd'hui évaluée à 85 000 équivalents-habitants. Les données (consultables en ligne à l'adresse <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?code=011039100000>) montrent que la station était conforme en équipement et performance en 2020, pour une charge maximale en entrée était de 118 984 équivalents-habitants.

II.5.4 Risques technologiques

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

La base de données BASIAS/ BASOL recense 211 sites BASIAS et 12 sites BASOL dont certains se trouvent dans les périmètres des projets de restructuration de la commune.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte des risques technologiques

Le site de l'ancienne brasserie Gayant située à l'entrée sud de Douai est répertorié dans BASIAS. De même, le secteur du projet Euradouai localisé sur la ZAC de « la clochette » est concerné par deux sites pollués BASOL et a fait l'objet d'une demande de complétude de dossier par l'autorité environnementale dans son avis n°2022-6064 concernant le traitement de la pollution (conception de l'encapsulage des matériaux pollués, dégazage des terrains, analyse des risques résiduels). Le dossier devra être complété avec l'information sur la pollution de ces sites.

L'autorité environnementale recommande :

- *de compléter le dossier avec l'information sur la pollution des sites de l'ancienne brasserie Gayant et d'Euradouai ;*
- *de prévoir qu'en cas de pollution potentielle, un diagnostic de pollution des sols soit réalisé ainsi que, le cas échéant, des mesures de dépollution et/ou un plan de gestion pour assurer la compatibilité du projet avec le niveau de pollution résiduelle.*

II.5.5 Qualité de l'air, consommation d'énergie et émissions de gaz à effet de serre en lien avec les déplacements

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Douai est concerné par le plan climat air énergie territorial du SCoT du Grand Douaisis approuvé le 15 décembre 2020.

La qualité de l'air au niveau de la station de Douai est estimée par ATMO¹⁰ comme mauvaise à très mauvaise pendant sept jours en 2018 (cf page 377 du rapport de présentation).

Les émissions de gaz à effet de serre (GES) du territoire de Douaisis Agglo en 2015 sont de 600 kilotonnes équivalent CO₂¹¹, soit 1% des émissions régionales.

Douai bénéficie d'un réseau viaire développé avec notamment l'autoroute A21, la rocade ouest D621, la D25 et la D500. Elle dispose d'une gare SNCF avec des liaisons TER et TGV en centre-ville et d'une desserte en transports en commun avec 17 lignes de bus évolue dont la ligne A de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) ouverte en 2010.

La part modale des déplacements était en 2015 de 66,4 % pour la voiture, 23,3 % pour la marche, 5,2 % pour les transports en commun, 2,5 % pour les vélos et 2,6 % pour les autres modes. Le plan de déplacements urbains de l'agglomération douaisienne 2015-2025 approuvé le 9 mars 2016 vise à réduire la place de la voiture à 62% et augmenter les transports communs à 8 %

➤ Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de la qualité de l'air, de l'énergie et des gaz à effet de serre

Mobilité

Le PLU prend en compte le développement futur de la ligne B du BHNS passant par la rue de Cambrai et la rue du Faubourg de Paris et à proximité de l'écoquartier du Raquet dans l'OAP Entrée de ville sud (cf pages 48 et 49 des OAP). Le réaménagement du secteur Gare Scarpe Vauban prévoit de faire du parvis de la gare un hub de mobilité multimodal (cf page 100 des OAP). L'ensemble des OAP prévoit de connecter les projets d'aménagement aux axes et arrêts de transport en commun et de développer les connexions en modes doux.

En matière de stationnement, le règlement ne fixe pas un nombre de places maximum et ne fait pas référence aux disques de valorisation des axes de transports (DIVAT) identifiés dans le PDU et au sein desquels le PDU autorise les PLU à réduire ou supprimer les seuils minimums et à mettre en place des seuils maximums de construction de stationnement privé pour l'ensemble des bâtiments. Les DIVAT sont des outils qui favorisent les déplacements de courte distance en garantissant une accessibilité optimale aux stations de transport en commun en moins de 10 minutes à pied, moins de 5 minutes à vélo ou dans un rayon maximum de 500 mètres.

10 ATMO : association agréée de surveillance de la qualité de l'air

11 Une tonne d'équivalent CO₂ représente un ensemble de gaz à effet de serre ayant le même effet sur le climat qu'une tonne de dioxyde de carbone (CO₂)

Le règlement définit des mesures favorisant le recours aux modes actifs à travers notamment des règles de stationnement des cycles (cf pages 33 à 35 du règlement). Cependant, aucun outil spécifique n'a été mis en œuvre dans le plan de zonage pour protéger les principaux cheminements doux à enjeux. Par ailleurs, le schéma directeur modes doux réalisé par le syndicat mixte des transports du Douaisis (SMTD) en 2019 prévoit un réseau cyclable structurant reliant les pôles urbains qui s'appuie sur deux catégories de liaisons : les liaisons traversantes et les liaisons irriguantes (cf page 246 du rapport de présentation). La ville de Douai est concernée par plusieurs aménagements (Douai-Aniche, Douai-Auby, Douai-Bugnicourt...). Si la plupart des linéaires existent, il y a des tronçons à conforter ou encore à créer sur certaines liaisons qui peuvent avoir des incidences sur le territoire communal. Afin de garantir la faisabilité des aménagements nécessaires à la mise en œuvre de ce schéma directeur modes doux, le rapport de présentation devrait justifier leur faisabilité ou des emplacements réservés devraient être mis en place.

L'autorité environnementale recommande de fixer un nombre de places maximum au sein des disques de valorisation des axes de transports identifiés dans le PDU et de garantir la faisabilité des aménagements nécessaires à la mise en œuvre du schéma directeur modes doux par l'instauration au besoin d'emplacements réservés.

Qualité de l'air et émissions de gaz à effet de serre

Le rapport de présentation indique page 541 que l'urbanisation se fait en priorité sur les espaces déjà urbanisés au sein du tissu urbain existant afin de réduire le phénomène de périurbanisation et que ceci permettra à terme de réduire les déplacements motorisés et par conséquent de réduire les émissions de gaz à effet de serre.

Énergie

Concernant les énergies renouvelables, le règlement prévoit que le recours à ces énergies doit être systématiquement étudié pour les logements neufs (cf page 30 du règlement).

Adaptation au changement climatique

L'OAP patrimoine paysager et biodiversité et les OAP sectorielles prévoient des orientations pour développer des espaces de nature en ville. De plus, le règlement de la zone UB1 prend en compte cette thématique page 59. Sur ces secteurs UB 1 repris dans l'OAP entrée de ville Sud comme « laboratoire d'innovation urbaine » et l'OAP Gare Scarpe Vauban comme visant à développer un quartier « démonstrateur de la neutralité carbone », des règles sont inscrites afin d'intégrer dans les projets architecturaux les enjeux relatifs à l'adaptation au changement climatique (matériaux à fort albédo, aménagement favorisant l'absorption du dioxyde de carbone, végétalisation des aménagements et des constructions, architecture bioclimatique...).



Le Vice-Président



28 OCT. 2022

Réf. 688275

SERVICE
2 NOV. 2022
AMÉNAGEMENT

Monsieur Frédéric CHEREAU
Maire
Hôtel de Ville
83 rue de la Mairie
59500 DOUAI

Lille, le

25 OCT. 2022

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L.132-7 du Code de l'Urbanisme, vous avez notifié au Département le projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Douai.

Vous trouverez, joint à ce courrier, l'avis du Département avec les réserves et remarques à prendre en compte.

Je vous remercie de me transmettre un dossier dématérialisé relatif à cette procédure quand celle-ci aura été approuvée.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de ma considération distinguée.

Nicolas SIEGLER
Vice-président en charge de l'Aménagement du territoire et du Canal Seine-Nord Europe

AVIS DU DEPARTEMENT SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE DOUAI

I. Préambule

Conformément au code de l'urbanisme et dans le cadre des compétences des Départements, le Département du Nord est sollicité par la Commune de Douai pour rendre un avis sur son projet de Plan Local d'Urbanisme.

Le Département intervient en matière d'aménagement en tant que chef de file des solidarités territoriales et humaines.

Suite au nouveau cadre institutionnel et territorial défini par les lois MAPTAM et NOTRe, le Département a revu en 2016 sa politique d'aménagement pour :

- Continuer le dialogue avec les territoires ;
- Renforcer la cohérence entre priorités et moyens engagés ;
- Améliorer encore la transversalité entre politiques départementales.

A ce titre, le Département a identifié pour le Douaisis 4 axes transversaux dans lesquels les enjeux stratégiques du territoire devront s'inscrire :

- **Positionnement territorial, attractivité, rayonnement... :**
Promouvoir l'attractivité globale du territoire par la valorisation de ses points forts : transports terrestres et logistique/Canal Seine Nord Europe/ferroviaire, éco entreprises, agriculture, tourisme, tourisme d'affaires et culture (patrimoine minier, labels Unesco, Louvre-Lens...) et renforcer les centralités pour asseoir le Douaisis au sein de la métropolisation.
- **Cadre de vie, urbanisme, ruralité, environnement... :**
Accompagner la dynamique en matière d'excellence et de sécurité environnementales (hydraulique, pollutions des sols) et le développement d'un urbanisme harmonieux (politique de la ville, écoquartiers, plan climat...)
- **Social, santé, médico-social... :**
Mieux répondre aux besoins de la population en matière de santé, d'éducation et de formation et d'offre sociale, médico-sociale et culturelle, notamment par une meilleure structuration des acteurs.
- **Economique, insertion professionnelle, retour à l'emploi... :**
Réduire les écarts de développement socio-économique, notamment entre l'est et l'ouest, et poursuivre la diversification de l'économie et veillant tout particulièrement aux problématiques de mobilité et à l'insertion des jeunes et des femmes (formation, garde d'enfants...)

Le Conseil Départemental du Nord a adopté le 18 novembre 2019 le cadre d'une nouvelle stratégie ambitieuse de transition écologique et solidaire : Nord durable. Celle-ci a été complétée par la délibération opérationnelle « Nord durable » du 28 septembre 2020.

Le Département réinterroge ses différentes politiques publiques afin de contribuer et d'encourager une transition écologique et solidaire dans les territoires du Nord.

Ainsi le Département souhaite en matière de :

- climat : contribuer à une baisse de l'empreinte carbone des territoires, notamment les émissions liées au logement et aux bâtiments départementaux et à la mobilité ;
- écosystèmes et ressources naturelles : renforcer la qualité des espaces naturels protégés mais aussi préserver les ressources naturelles et renforcer la biodiversité dans les espaces habités au travers des dispositifs de renaturation et l'objectif de tendre vers le Zéro Artificialisation Nette ;
- modes de vie durable et solidaires : renforcer la résilience et l'économie circulaire du territoire qui allie l'insertion professionnelle, l'inclusion sociale, les mobilités durables et le respect de l'environnement. Sur le plan de l'alimentation, le Département souhaite mettre le territoire en position de viser 10% d'autonomie alimentaire en 2040.

A ce titre, le Département oriente son action dans une visée de développement durable, et notamment en matière de :

- rénovation énergétique des bâtiments (Aide Départementale villages et bourgs et projets territoriaux Structurants) et des logements (dispositif « Nord Equipement Habitat Solidarité » et « j'amén'âge59 », appel à projet « pour un habitat adapté et de qualité en milieu rural » et « logements communaux ») ;
- plantation et renaturation du territoire (délibération du 28/09/2020 : dispositif de subventions « Plantation et Renaturation ») et lutte contre le réchauffement climatique ;
- mobilité (Appel à projet mobilité en milieu rural), ruralité (délibération cadre du 13 juin 2016) et accessibilité (Schéma Départemental d'Amélioration de l'Accessibilité des Services au Public et Maisons France Services)
- politique cyclable (schéma cyclable départemental du 29 juin 2018, actualisé le 28 septembre 2020)
- Zéro Artificialisation Nette

Enfin, le Département du Nord est signataire de l'Engagement pour le Renouveau du Bassin Minier (ERBM) du Nord et du Pas-de-Calais. L'ERBM vise à redynamiser économiquement et socialement un territoire vaste de 250 communes, dont 118 dans le Nord, pour 1,2 million d'habitants, dont près de 600 000 dans le Nord, marqué par l'histoire de l'exploitation minière et industrielle.

Les axes d'action de l'ERBM sont les suivants :

- Redonner de l'énergie au territoire, en faire un territoire d'excellence de la transition énergétique ;
- Redonner du mouvement au territoire ;
- Redonner de la fierté aux habitants et métamorphoser leur cadre de vie ;
- Réparer le passé et conforter la responsabilité et la solidarité des acteurs du territoire.

Le Département a engagé en Février 2021, la mise en œuvre d'un schéma stratégique des espaces récréatifs et de nature du versant nord du bassin minier (volet environnemental de l'ERBM) ; ce schéma vise à assurer une continuité forte des trames vertes et bleues sur l'ensemble du territoire et à croiser les politiques départementales en matière d'Espaces Naturels du Nord (ENN), de schéma cyclable départemental ainsi que du Plan Départemental des Espaces Sites et Itinéraires (PDESI).

Le Département du Nord veille à ce que les objectifs stratégiques de l'ERBM soient intégrés le cas échéant dans les PLU des communes minières.

C'est au regard de l'ensemble de ces orientations que le Département du Nord rend son avis.

II. Le projet de PLU

Le principal objectif de la commune de Douai, en matière d'aménagement, est de renforcer l'attractivité du territoire tout en tenant compte de son identité préservée. Le projet du PLU repose sur un développement progressif et mesuré permettant malgré tout le maintien des services, commerces et équipements publics.

Ainsi le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues et s'appuie sur 4 axes principaux :

- Préserver le cadre de vie et l'environnement ;
- Revitaliser le cœur de ville et conforter les centralités des Faubourgs ;
- Connecter la ville et ses faubourgs ;
- Ancrer les Douaisiens ;

^{زبلو} L'objectif de la commune est de permettre une croissance de la population de 3% en vue de dépasser les 40 000 habitants à l'horizon 2030. Dans cet objectif, la commune identifie un besoin en construction de 832 logements supplémentaires. La densification du tissu urbain existant permettra d'accueillir 535 logements au sein du tissu urbain (dentes creuses, espaces mutables, friches, etc). Par ailleurs, la poursuite de l'aménagement de l'Ecoquartier du Racquet permettra de finaliser cet objectif.

III. Remarques et demandes de modifications

Concernant le projet d'aménagement, le Département note la réflexion menée pour densifier du tissu urbain, lutter contre la vacance et reconquérir des friches. En ne prévoyant pas de zones à urbaniser, le PLU protège les terres agricoles et naturelles qui subsistent sur le territoire communal.

• Milieux naturels

Le PLU doit être compatible avec le maintien et la préservation des milieux naturels. Dès lors, il conviendra, de façon générale dans les territoires recensés comme ZNIEFF, d'éviter ou d'interdire toute modification des milieux naturels ou agricoles mettant en péril leur intérêt écologique, de maintenir les sablières, les marais, prairies humides, bocages et/ou alignements de saules têtards et d'intégrer leur protection dans le PLU.

Sur le plan naturel, on note la présence d'un Espaces Naturels du Nord, les Terrils de l'Escarpelle et des Pâturelles, dont une parcelle se situe sur le territoire de la commune de Douai.

Le frêne est actuellement atteint de la chalarose. Il est donc préférable de le retirer de la liste des essences végétales recommandées dans l'annexe du règlement.

• Eau

Concernant l'espace densifiable N°1 sur le quartier de Frais Marais (page 96 du rapport de présentation), le risque d'inondation par remonté de nappe affleurante est important sur ce quartier (page 152 du rapport de présentation). Il paraît donc nécessaire, si les projets de construction sont confirmés (permis d'aménager en cours), d'y associer des objectifs de sécurisation des biens et des personnes face à la remontée de nappe, conformément à la stratégie du SAGE de la Scarpe Aval rappelée page 362 du document par les mesures 1A : « privilégier l'urbanisation en dehors des zones humides » et 4D : « ne pas aggraver/ réduire l'exposition aux risques ». En précisant que le pétitionnaire est invité à vérifier le niveau piézométrique de la nappe afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique »

S'il convient de souligner la prise en compte dans le PLU et l'intégration dans le règlement, de la problématique de la gestion des eaux pluviales à la parcelle, les annexes du PLU ne font pas figurer le schéma d'écoulement des eaux pluviales sur le territoire de la commune. En effet, l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit au même titre que le zonage d'assainissement, la réalisation d'un zonage des mesures à prendre pour limiter les difficultés liées à l'écoulement des eaux pluviales (inondations, pollutions...) et son insertion dans les documents de planification.

- **Patrimoine**

Les sites inscrits, classés ou protégés sont bien pris en compte dans le dossier de PLU. Néanmoins, depuis l'inscription de l'ancien quartier de Caux en 2018, la ville comporte donc maintenant 45 monuments historiques et non plus 44.

En revanche, il serait nécessaire de dresser également un inventaire du patrimoine non protégé, constitutif de l'histoire et de l'identité de la ville, pour en assurer la protection dans le PLU.

Enfin, fort de son patrimoine historique, artistique, culturel, et immatériel, la ville pourrait rechercher à accroître sa visibilité à l'aide d'une labellisation tel que « Ville d'Art et d'Histoire », afin de développer une stratégie de promotion du patrimoine à destination des habitants et des touristes.

- **Mobilités douces**

La commune présente des itinéraires de cheminements doux, dont 3 sont recensés au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR) :

- la cité de Gayant ;
- les canaux de Douai Dorignies ;
- le GRP du Bassin Minier.

A ce titre, il y a lieu d'actualiser le rapport de présentation page 159 et 250.

Les annexes du PLU doivent faire figurer, à titre d'information, les cheminements existants inscrits au PDIPR. Ceux-ci apparaissent dans le plan joint en annexe à ce rapport. Les tracés sont approuvés par le Conseil municipal. Il est nécessaire de s'assurer, avant inscription au PLU, du statut juridique des chemins, étant donné leur possible appartenance à des personnes privées.

Lorsqu'une zone de projet jouxte un itinéraire PDIPR, il y a lieu de garantir :

- que les caractéristiques existantes de la voie soient préservées (revêtement identique, largeur constante maintenue...);
- de ne pas empiéter sur le chemin (porte cochère, portail, plateforme...) pour l'accès automobile ;
- qu'il n'y ait pas de modifications des éventuelles clôtures ou végétaux bordant la rue.

En compléments des circuits pédestres de la ville, il aurait été intéressant de mener une réflexion sur les autres cheminements doux (sentes, voyettes, allées, etc), afin d'alimenter une réflexion sur leurs connexions.

- **Equipements**

Le Département dispose d'un certain nombre de services pour la population douaisienne :

- La Direction Territoriale de Prévention et d'Action Sociale et l'Unité territoriale de Prévention et d'Action sociale (UTPAS) de Douai-Waziers, situées au 310 rue d'Albergotti ;
- l'UTAPS de Douai Arleux, située 11 rue de la Commanderie ;

- un lieu de parentalité, situé 94 rue Delfosse ;
- le Service de Prévention Santé, situé 38 rue Saint-Samson ;
- la Maison Départementale Insertion et Emploi située 106 rue Saint Vaast ;
- le stationnement du bus France Service à l'Hôtel d'Entreprise de Douai-Dorignies, 685 rue Jacques Perrin.

L'inventaire des équipements pourrait être complété de ces équipements départementaux.

- **Déplacements – réseau routier**

Il sera intéressant, comme le préconise la loi ALUR, de réserver des places de stationnement aux véhicules « propres » ou hybrides ainsi qu'aux deux roues. Le covoiturage doit être encouragé.

Sur le plan des infrastructures et des transports, la commune est traversée par plusieurs routes départementales :

- Les RD120, 125, 125A, 125C, 125D, 58, 917, 35, 413, 645, 645G, 643, 643G, 956, 650, 650G et 425, de 1^{ère} catégorie ;
- La RD 235, de 3^{ème} catégorie ;

Dans le rapport de présentation, page 232, la liste des routes départementales est donc à actualiser.

Par ailleurs, trois de ces Routes sont classées à Grande Circulation (RGC): les RD 643 et 650 (qui ont aussi le statut de déviation d'agglomération sur certaines portions), et la RD 917.

Il est à noter que la RD645 (et 645G) ne figure plus dans la base de données routières en qualité de Routes à Grande Circulation depuis l'aménagement du site propre du Bus à Haut Niveau de Service. De même, la RD 643 n'est plus une RGC entre les PR 59+793 et le PR 59+1599, sur le territoire de la ville de Douai (et se prolongeant vers Cuincy, Lauwin-Planque et Flers-en-Escrebieux).

Le règlement interdépartemental de la voirie s'applique à l'ensemble des Routes Départementales, et pas uniquement à la RD 31, comme évoqué page 237 du rapport de présentation. D'ailleurs il n'existe pas de RD 31 sur le territoire de la commune de Douai.

Concernant les accès sur les routes départementales, **il est à noter que toutes les zones ouvertes à l'urbanisation qui débouchent sur une route départementale devront faire l'objet, lors de leur réalisation, d'une étude d'accès à la voie.** Celle-ci tiendra compte du nombre de véhicules/jour circulant sur la route départementale rencontrée et de la capacité de la zone créée. L'étude devra permettre de définir les échanges de circulation, les flux escomptés et les travaux envisagés par la commune ou la communauté de communes pour compenser la gêne occasionnée par un afflux supplémentaire de véhicules automobiles.

L'étude, ainsi que le projet d'urbanisation, devront être soumis pour avis au Président du Département du Nord.

Lorsqu'aucune OAP n'a été prévue dans les secteurs situés en dehors de l'agglomération le long des routes départementales, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit respecter une marge de recul de :

- 25 m par rapport à l'axe des routes de catégorie zéro et de première catégorie ;
- 15 m par rapport à l'axe des routes de deuxième catégorie ;
- 6 m par rapport à l'alignement pour les routes de troisième et quatrième catégorie ;
- 75 m par rapport à l'axe des routes à grande circulation et 100 m par rapport à l'axe des voies expresses et contournements d'agglomération ;
- Aux entrées de ville, les marges de recul respecteront la « loi Barnier ».

Cette règle doit néanmoins pouvoir s'adapter, notamment pour des extensions à l'alignement de fait ou pour des constructions à l'alignement dans des dents creuses.

Dans le dossier d'arrêt de projet du PLU de Douai, cette règle apparaît partiellement respectée. En effet, concernant la RD 235, le recul de 6 mètres s'entend par rapport à l'alignement et non par rapport à l'axe de la chaussée.

- **Servitudes**

La planche de servitudes fait état d'une servitude T1 (voies ferrées) au bénéfice du Département, ce qui est une erreur.

Concernant les servitudes EL7, le tableau et la planche des servitudes comportent des erreurs. Vous trouverez ci-joint la carte des servitudes d'alignement à prendre en compte pour le Département. Celles-ci concernent :

- La RD120 : plan du 17/11/1906 – rue de Béthune et rue du Faubourg de Béthune ;
- La RD125 : plan du 24/10/1905 – quai Boisset, rue de l'Eglise, rue de la Ferme ;
- La RD 125D : plan du 24/10/1905 (1^{ère} partie) – rue du polygone ;
- La RD 125D : plan du 02/05/1905 (2^{ème} partie) – rue d'Ocre ;
- La RD425 : plan du 20/09/1905 – rue Georges Guynemer ;
- La RD956 : plan du 09/08/1905 – rue de Férin ;
- La RD35 : plan commun à Waziers du 08/04/1902 – rue Jules Ferry
- La RD125A : plan du 02/05/1905 – rue du Marais et quai Boisset,
- La RD125C : plan du 12/05/1908 – rue de la Motte Julien.

- **Emplacement réservé**

Dans l'état actuel des réflexions, le Département demande le maintien de l'emplacement réservé sur la parcelle AL256 pour la réalisation d'équipements et d'installations sportives pour le collège Gayant.

- **Divers**

Au plan de zonage, il serait souhaitable d'indiquer le nom des communes voisines.

IV. Conclusion

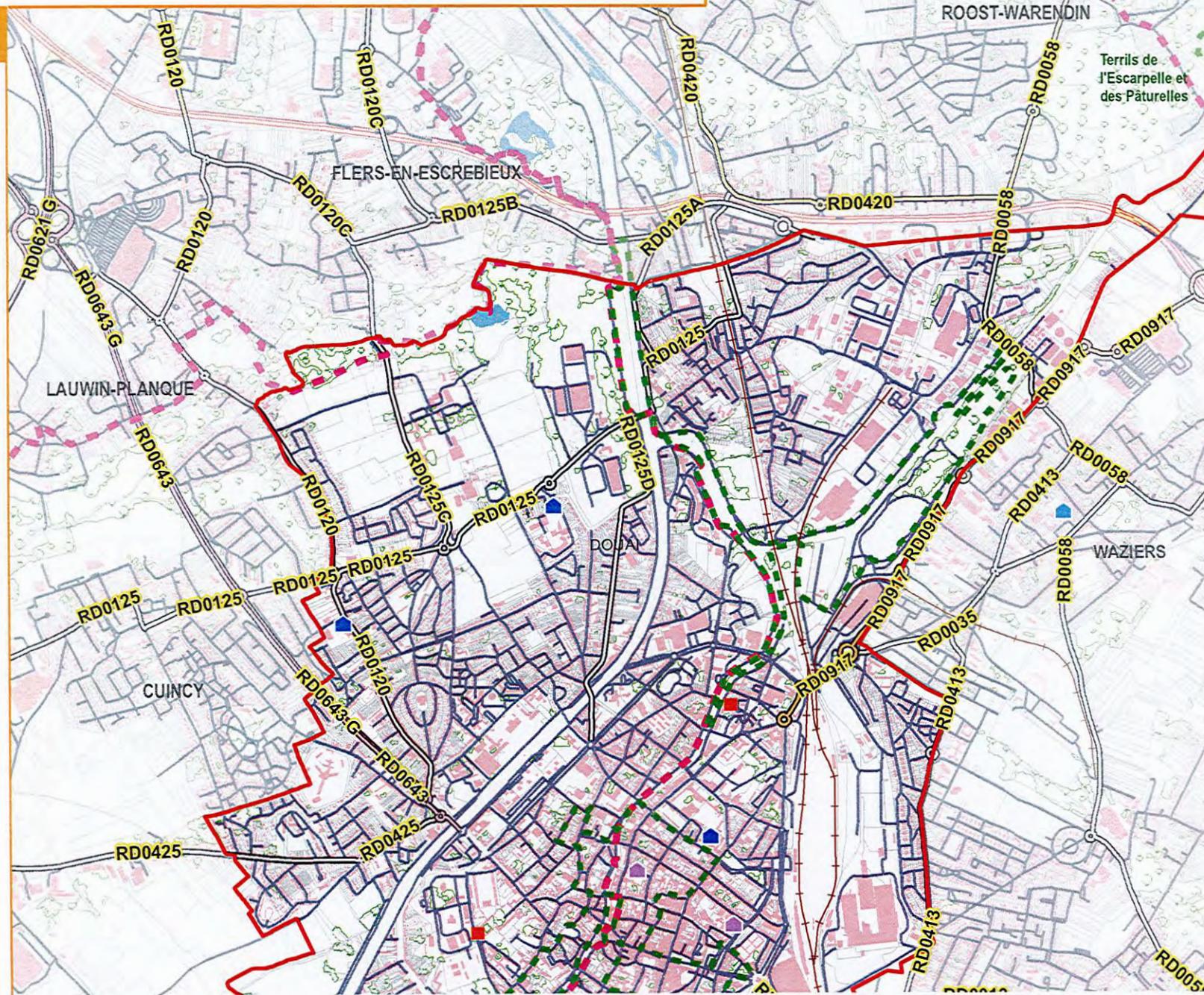
Le Département émet un avis favorable au projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Douai sous réserve de la prise en compte des remarques et demandes ci-dessus.

CARTE DE PRESENTATION

Commune de DOUAI



- Commune concernée
- Parcellaire
- Occupation du sol**
 - Bâti
 - Cours d'eau et plans d'eau
 - Espace boisé
- Actions foncières ENS**
 - Domaine naturel départemental
 - Propriété départementale
 - Procédure d'acquisition en cours
 - Propriété département du Pas-de-Calais
 - Conservatoire du littoral
 - Parcelle concernée par une zone de préemption
 - Limite de zone de préemption
- Voie verte**
 - Emprise de voie verte
 - Tracé PDIPR
 - Projet RPN vélo Avesnois - Données de travail
 - GR - GRP
- Voirie départementale**
Catégories d'itinéraires
 - Réseau national transféré (cat. 0)
 - Réseau structurant (1ère cat.)
 - Réseau de desserte des territoires (2ème cat.)
 - Réseau de desserte local (3ème cat.)
 - Voies urbaines (4ème cat.)





DOUAI
RD000
2 + 91
3 + 34

DOUAI
RD0125
6 + 521
7 + 876

DOUAI
RD0125D
0 + 51
1 + 133

DOUAI
RD0956
7 + 828
8 + 453

DOUAI
RD0125A
0 + 1
0 + 399

DOUAI
Faubourg
de Belgique

DOUAI
RD0425
0 + 1
1 + 37

DOUAI
RD0125C
0 + 0
1 + 5

DOUAI
RD0120
1 + 840
2 + 990

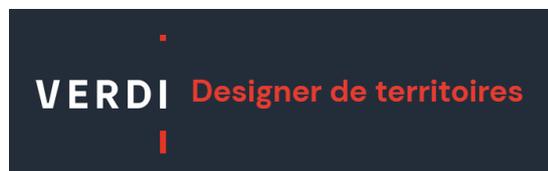
2000 m
1500 m
1000 m
500 m

DOUAI

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Avis des
personnes publiques associées

MEMOIRE EN REPONSE



SOMMAIRE

SOMMAIRE	3
I – Modalités de consultation et nature des avis	4
1. Fondements juridiques de la consultation des personnes publiques (extraits)	4
2. Modalités de consultation.....	5
3. Nature des avis reçus	6
II – REPONSES de la ville de Douai aux avis formulés	7
III – Annexes au mémoire en réponse.....	35
Annexe 1 – Les risques	35
Annexe 2 – Les Plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRT).....	35
Annexe 3 –Foncier et objectif de logements.....	36
Annexe 4 – Modification du zonage indicé « pv »	41

I – Modalités de consultation et nature des avis

1. Fondements juridiques de la consultation des personnes publiques (extraits)

Principe général :

« Les personnes consultées en application des articles L. 153-16 et L. 153-17 donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan. A défaut de réponse dans ce délai, ces avis sont réputés favorables ».

Consultation des Personnes Publiques :

« Le projet de plan arrêté est soumis pour avis : 1° Aux personnes publiques associées à son élaboration mentionnée aux articles L. 132-7 et L. 132-9 »

« L'Etat, les régions, les départements, les autorités organisatrices prévues à l'article L. 1231-1 du code des transports, les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat, les collectivités territoriales ou les établissements publics mentionnés à l'article L. 312-3 du présent code, les établissements publics chargés d'une opération d'intérêt national ainsi que les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux sont associés à l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme dans les conditions définies aux titres IV et V. Il en est de même des chambres de commerce et d'industrie territoriales, des chambres de métiers, des chambres d'agriculture et, dans les communes littorales au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement, des sections régionales de la conchyliculture. Ces organismes assurent les liaisons avec les organisations professionnelles intéressées. Il en est de même du gestionnaire d'infrastructure ferroviaire ayant au moins un passage à niveau ouvert au public dans l'emprise du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme. »

« Pour l'élaboration des plans locaux d'urbanisme sont également associés, dans les mêmes conditions :

1° Les syndicats d'agglomération nouvelle ;

2° L'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale lorsque le territoire objet du plan est situé dans le périmètre de ce schéma »

« Le projet de plan arrêté est également soumis à leur demande :

1° Aux communes limitrophes ;

2° Aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés ;

3° A la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime »

Consultation au titre de la réduction des espaces agricoles ou forestiers :

« Conformément à l'article L. 112-3 du code rural et de la pêche maritime, le plan local d'urbanisme ne peut être approuvé qu'après avis de la chambre d'agriculture, de l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et, le cas échéant, du Centre national de la propriété forestière lorsqu'il prévoit une réduction des espaces agricoles ou forestiers. Ces avis sont rendus dans un délai de trois mois à compter de la saisine »

Consultation de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. (...) Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale

de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ».

« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (...) Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévu à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

Consultation de l'autorité environnementale (MRAE) :

« La personne publique qui élabore un des documents d'urbanisme mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 transmet pour avis à l'autorité environnementale le projet de document et son rapport de présentation ».

Composition du dossier d'enquête publique :

« Le dossier soumis à l'enquête publique est composé des pièces mentionnées à l'article R. 1238 du code de l'environnement et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure ».

2. Modalités de consultation

Par délibération en date du 24 juin 2022 le Conseil Municipal de la commune de Douai a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Suite à cet arrêt les personnes publiques et institutions mentionnées aux articles précédents ainsi que d'autres personnes associées lors de la procédure de révision ont été consultées à partir du 22 juin 2022.

En fonction des dates de réception de l'avis qui ont variées selon les entités, la réponse formelle la plus tardive était attendue pour le 4 novembre 2022. Ainsi en l'absence de réponse formelle passé le 4 novembre 2022, les avis de ces entités sont juridiquement réputés favorables.

La consultation s'est établie sur l'envoi d'une lettre avec accusé de réception électronique, d'un lien de téléchargement des documents, de relances par mail et de la mise à disposition des fichiers papiers.

3. Nature des avis reçus

Structure émettrice	Date de réception	Nature de l'avis
Ville d'Anhiers	30/06/2022	Non précisé
UDAP / DRAC	05/09/2022	Non précisé
SCoT du Grand Douaisis	12/09/2022	Favorable sous réserves
Douaisis Agglo	21/09/2022	Non précisé
Ville de Sin-le-Noble	21/09/2022	Non précisé
Préfet du Nord	23/09/2022	Défavorable
Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers – Avis sur les règles en zone agricole	28/09/2022	Défavorable
Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers – avis projet PLU	28/09/2022	Favorable
Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers – avis STECAL	28/09/2022	Défavorable
Ville de Lambres-lez-Douai	29/09/2022	Favorable
SAGE Scarpe Aval	30/09/2022	Non précisé
Syndicat Mixte des Transports du Douaisis	03/10/2022	Non précisé
Chambre d'agriculture	18/10/2022	Non précisé
Mission Bassin Minier	20/10/2022	Non précisé
Mission Régionale d'autorité Environnementale – Hauts-de-France du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable	21/10/2022	Non précisé
Département du Nord	28/10/2022	Favorable avec réserve

II – REPONSES de la ville de Douai aux avis formulés

Les avis reçus par la commune de Douai au titre des consultations préalables à l'organisation d'une enquête publique comportent de nombreuses contributions d'ordre technique, en plus d'un avis général porté sur le document. Les avis reçus des différentes instances se sont rejoins sur des points similaires.

La commune de Douai a souhaité porter à connaissance du public des éléments de réponse, des éclaircissements aux remarques émises par les différentes instances.

Lorsqu'ils invitent ou peuvent justifier la modification du projet de document, ils font l'objet d'une réponse, d'un éclaircissement ou d'un positionnement qui devront être confirmé ou non à l'issue de l'enquête publique et sous réserve des conclusions du rapport du commissaire enquêteur.

Le projet de PLU pourra dès lors être modifié sur la base des avis des PPA et des résultats de l'enquête et sera présenté aux membres du conseil municipal pour son adoption finale.

Afin d'améliorer la compréhension des avis et les réponses apportées par la commune de Douai, il a été choisi d'effectuer une présentation des différents avis selon un classement thématique

- Risques
- Foncier
- Patrimoine
- Mobilité
- Environnement
- Agricole
- Divers

Les réponses sont complétées de 2 annexes sur les sujets suivants :

- Annexe 1 Risques naturels (accompagné de cartographies)
- Annexe 2 Plan de prévention des risques technologiques (accompagné de l'ensemble des documents des 2 PPRT)
- Annexe 3 Foncier et objectifs logement
- Annexe 4 Zonage PV

RISQUES					
n°	Thème principal	Thème secondaire	PPA	DETAILS	PROPOSITION DE REPONSE + ELEMENTS DE CONTEXTE
1	naturels	Inondations	Préfet du Nord	L'article L101-2 du Code de l'urbanisme impose que les collectivités informent les personnes des risques naturels connus. Les éléments présents dans le PLU sont jugés insuffisants.	Nous sommes d'accord avec ces remarques. L'état initial de l'environnement a produit 2 types de cartographie : cartes des eaux souterraines (risque de débordement) et 3 cartes des zones inondables suites a arrêté de catastrophe naturelle. Par ailleurs les données sont à mettre à jour avec les derniers arrêtés de catastrophe naturelle et donc les ZIC correspondantes Dans le but de modifier le projet de PLU et de répondre à la remarque de l'Etat, l'état initial de l'environnement sera complété d'une carte regroupant ces cartographies effectuées sur les bases de données mises à jour et le règlement sera modifié pour intégrer les règles de chaque arrêté de catastrophe naturel CF ANNEXE 1 RISQUES NATURELS du mémoire en réponse
2	naturels	Inondations	Préfet du Nord	Certaines zones d'inondations constatées (ZIC) ne sont pas localisées dans l'Etat initial de l'environnement (Rapport de présentation). Ces ZIC sont établies à la suite d'arrêtés catastrophe naturelle. Ces zones font l'objet de règles spécifiques dans le règlement et sont partiellement reportées au plan de zonage. L'Etat demande de préciser ces règles en étudiant, au cas par cas, chaque arrêté catastrophe de chaque ZIC. Il est également demandé soit d'ajouter les ZIC qui n'ont pas été reportées au plan de zonage, soit, si cet écartement est volontaire d'en justifier les raisons dans le rapport de présentation.	Nous sommes d'accord avec cette remarque. Dans le but de modifier le projet de PLU et de répondre à la remarque de l'Etat, l'état initial de l'environnement sera complété d'une carte sur les secteurs sensibles de remontée de nappe réalisée à partir de la base de données mise à jour CF ANNEXE 1 RISQUES NATURELS du mémoire en réponse
3	naturels	Inondations Remontées de nappe	Préfet du Nord	La ville est concernée par un risque d'inondations par remontée de nappes. L'Etat nous informe que le BRGM a mis à jour ses données sur le sujet en 2018. Le lien internet permettant d'accéder à ces données est joint. Il nous est demandé d'intégrer ces nouveaux éléments au rapport de présentation.	Nous sommes d'accord avec cette remarque. Dans le but de modifier le projet de PLU et de répondre à la remarque de l'Etat, l'état initial de l'environnement sera complété au paragraphe digues d'une carte sur les digues. La mise en place de ces « digues » ou levées est un dénivelé entre le niveau d'eau du canal et le contrebas de la rive remblayée. Cependant les conséquences sur des projets d'aménagement alentours restent à éclaircir avec voies navigables de France. Le règlement et le zonage seront modifiés si nécessaire pour prendre en compte des zones d'inconstructibilité éventuelles CF ANNEXE 1 RISQUES NATURELS du mémoire en réponse
4	naturels	Inondations Digues	Préfet du Nord	Le rapport de présentation évoque 3 ouvrages de défense contre l'eau (digues) mais ne les localise pas sur carte. L'Etat demande leur localisation au sein du rapport de présentation. Des règles adaptées aux abords de ces digues doivent être présentes dans le règlement (périmètre d'inconstructibilité) et justifiées dans le rapport de présentation.	Nous sommes d'accord avec cette remarque. Dans le but de modifier le projet de PLU et de répondre à la remarque de l'Etat nous établirons des prescriptions prenant en compte ces éléments dans le règlement ou justifierons dûment dans le rapport de présentation de l'absence de règles si celles-ci ne sont pas utiles. Les 2 secteurs concernés sont dans l'Etat initial de l'Environnement (p 394). Cette carte recense les aléas. Douai est concerné par un aléa fort et un aléa faible.
5	naturels	Inondations TRI	Préfet du Nord	Douai fait partie d'un Territoire à risque important d'inondation (TRI), arrêté le 26 déc. 2012. Les informations offertes par le TRI sont bien dans le rapport de présentation mais ne trouvent pas de traductions réglementaires.	Nous sommes d'accord avec cette remarque. Dans le but de modifier le projet de PLU et de répondre à la remarque de l'Etat, l'état initial de l'environnement la carte sur les mouvements de terrains sera complétée des cavités localisées. Le règlement sera modifié pour réduire tous les risques liés aux cavités (ex: interdire l'infiltration des eaux pluviales à ces endroits puisqu'elle constitue un facteur aggravant le risque...) et intégrer le fait que les services instructeurs pourront refuser le PC au titre de l'article R111-2 du code de l'urbanisme en justifiant d'un risque avéré non suffisamment pris en compte dans le projet. CF ANNEXE 1 RISQUES NATURELS du mémoire en réponse
6	miniers	cavités	Préfet du Nord	Les cavités son bien identifiées dans le rapport de présentation mais aucune traduction réglementaire n'a été faite. Il est conseillé de les localiser au plan de zonage et d'établir un périmètre d'inconstructibilité autour.	

n°	Thème principal	Thème secondaire	PPA	DETAILS	PROPOSITION DE REPONSE + ELEMENTS DE CONTEXTE
7	miniers	Puits et aléas	Préfet du Nord	La présentation des aléas miniers dans le rapport de présentation ne s'appuie pas sur toutes les études disponibles sur la question. Notamment une étude qui précise les périmètres des risques miniers (GEODERIS) publiée en 2010-2011. Il nous est demandé de localiser les puits et aléas miniers sur le plan de zonage et d'ajouter des prescriptions dans le règlement ; il nous est expliqué que nous pouvons pour cela nous inspirer d'une doctrine départementale publiée en 2015.	Nous sommes d'accord avec cette remarque. Dans le but de modifier le projet de PLU et de répondre à la remarque de l'Etat, l'état initial de l'environnement sera complété de la carte de la localisation des risques miniers mise à jour. Nous mettrons à jour le rapport de présentation avec l'étude évoquée. Nous ajouterons des prescriptions au règlement pour mieux encadrer les projets qui se feraient sur des secteurs soumis aux risques miniers. Pour les puits de mine, une zone d'inconstructibilité pourra être établie autour sur la base des périmètres conseillés par les professionnels de l'Etat. Le terroir est en zone N donc inconstructible. Il n'a donc pas de risque et pas de règles nécessaires. Si certains secteurs ne permettent pas d'établir toutes les règles conseillées par l'Etat, cela sera justifié au sein du rapport de présentation. La doctrine départementale pourra être reprise : selon les projets concernés (construction d'extension, construction nouvelle, changement de destination) et selon l'aléa présent et son importance (effondrement localisé fort ou faible, présence d'ouvrage...) des règles sur mesure.
8	technologiques	PPRT	Préfet du Nord	Douai est concernée par deux PPRT (air liquide Douai et air liquide Waziers). Leurs localisations sont inscrites sur le plan de zonage mais pas leurs périmètres de protection. L'Etat demande de transposer les périmètres de protection de ces PPRT au plan de zonage et sur le plan des servitudes à mettre en annexe du PLU.	Nous sommes d'accord avec cette remarque. Dans le but de modifier le projet de PLU et de répondre à la remarque de l'Etat, les annexes du PLU seront complétées de l'intégralité des documents à savoir le règlement, les arrêtés et les recommandations. Les périmètres de protection étant déjà intégrés à l'état initial de l'environnement, nous les ajouterons en plus dans le plan des Servitudes d'utilité publiques (SUP), en annexe de PLU. CF ANNEXE 2 PPRT du mémoire en réponse
9	naturels	inondations zonage	Douaisis Agglo	Douaisis Agglo nous transmet une cartographie de l'ensemble des fossés d'intérêt communautaire et notamment ceux du parc de l'Enfant Jésus et du quartier de Frais Marais. Elle indique la nécessité de les ajouter au zonage du PLU pour les protéger, ce, dans le cadre de la Gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations (GEMAPI).	Nous sommes d'accord avec cette remarque Après transmission des couches SIG (Système d'Information Géographique) par Douaisis Agglo, nous ajouterons ces fossés au plan de zonage et les assortirons d'une prescription de protection.
10	naturels	inondations zonage	Douaisis Agglo	Douaisis Agglo salue la gestion du risque inondation intégrée dans l'OAP "Patrimoine paysager et biodiversité". Cependant, elle conseille d'identifier tous les risques inondations que connaît la ville au plan de zonage : risque par remontée de nappe (notamment à Frais-Marais), risque de ruissellement (notamment en centre-ville), risque de débordement des cours d'eau (notamment le long de la Scarpe moyenne, inférieure et du canal de dérivation).	Nous sommes d'accord avec cette remarque Afin de mieux informer et intégrer le risque inondation au PLU, nous étudierons la possibilité de localiser tous les aléas connus sur une carte "risques" dédiée. Concernant leur intégration au plan de zonage, des zones présentant des règles spécifiques visant à lutter contre le risque inondation sont déjà localisées. Elles seront peut être complétées après analyse plus approfondie des arrêtés catastrophe naturelle (cf. avis DDTM). CF ANNEXE 1 RISQUES NATURELS du mémoire en réponse
11	naturels	inondations zonage	SAGE Scarpe Aval	La Commission Locale de l'Eau (CLE) propose d'ajouter l'indice "i" (qui veille à protéger les zones concernées du risque inondation) aux zones aujourd'hui inscrites en N et NI, le long de la Scarpe (rive droite), en amont de la station d'épuration fort de Scarpe. Il s'agit du parc Jacques Vernier. Ce secteur a été inondé lors de la crue de la Scarpe en 2016 ; il joue un rôle protecteur pour les habitations et activités alentours.	Nous étudierons la remarque et adopterons si nécessaire le zonage. Nous avons limité les indices "i" sur les zones urbanisées. En effet, en termes de gestion des risques, il n'y a de risque que s'il existe un enjeu avéré de mise en danger de vies humaines, un impact environnemental grave (pollution...), et/ou des dégâts matériels potentiels. En zone N, et plus particulièrement sur les zones citées par la CLE, il n'existe pas de risques de cette nature. En effet, les constructions sont strictement limitées (locaux de rangement ou postes de surveillance de petites dimensions par exemple) et l'accès au parc est fonction de la météo (en cas d'avis de tempête par exemple, les parcs sont fermés).

n°	Thème principal	Thème secondaire	PPA	DETAILS	PROPOSITION DE REPONSE + ELEMENTS DE CONTEXTE
12	tous	<i>risques naturels et technologiques</i>	SCoT Grand Douaisis	<p>L'objectif du SCoT est d'éviter, voire réduire l'exposition des personnes et biens face aux risques qu'ils soient naturels ou technologiques. Les orientations prises dans le PLU participe à la mise en œuvre des objectifs du SCoT ; il est compatible avec lui :</p> <ul style="list-style-type: none"> - zonage spécifique et règles adaptées pour les secteurs concernés par un risque inondation (zones indicées "i"), - protection de boisements, coeur d'îlots, fossés et haies au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, - demande de réalisation d'études spécifiques et imposition de règles constructives adaptées dans les secteurs concernés par le risque retrait-gonflement des argiles ou de remontée de nappe, - maintien des espaces agricoles et limitation de la densification du tissu urbain dans les périmètres d'exposition au risque des sites SEVESO seuil haut. 	Nous remercions le SCoT pour ce retour.
13	adéquation règlement	<i>inondations analyse foncière</i>	Département 59	<p>Le Département note que, dans le rapport de présentation, un des espaces identifiés comme densifiable sur Frais Marais est concerné par un risque inondation par remontée de nappe affleurante. Si un tel espace est inscrit en zone constructible, il s'agira d'y associer des règles de sécurisation des biens et des personnes face à ce risque. Il pourra être pertinent de préciser que "le pétitionnaire est invité à vérifier le niveau piézométrique de la nappe afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique".</p>	<p>Nous réétudierons le zonage pour vérifier que les zones soumises au risque inondation sont bien toutes indicées "i". Si de besoin, nous compléterons le zonage avec les secteurs manquants. Nous veillerons à ce que le règlement associé à ces zones assure bien une sécurisation des biens et des personnes face au risque. Nous pourrions reprendre la proposition de règle du Département.</p>

FONCIER - OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE - LOGEMENTS

n°	Thème principal	Thème secondaire	PPA	DETAILS	PROPOSITION DE REPONSE + ELEMENTS DE CONTEXTE
1	logements	<p><i>objectif démographique</i></p> <p><i>objectif de production en logements</i></p> <p><i>calcul des besoins et opportunités foncières</i></p>	Préfet du Nord	<p>Le rapport de présentation présente un objectif démographique de +3% d'ici à 2030, pour atteindre 40.000 habitants. En prenant en compte la taille des ménages, assez petite, et d'autres éléments, le rapport de présentation estime qu'il est nécessaire de produire 2000 logements dans les 8 prochaines années. Il est calculé dans le tissu urbain de la ville les opportunités foncières (dents creuses, friches...) qui permettraient de répondre à ces besoins.</p> <p>Le PLU affiche un objectif ambitieux de 1090 logements vacants à remettre sur le marché d'ici à 2030 couplés aux possibilités de production de logements recensés dans la tâche urbaine : 832 logements. Ce calcul suppose que la ville n'a besoin d'aucune extension urbaine pour atteindre son objectif de production en logements.</p> <p>L'Etat relève des incohérences entre les calculs établis dans le rapport de présentation et leurs traductions réglementaires.</p> <p>Il souhaite que le diagnostic relatif à l'optimisation foncière soit précisé et que des justifications soient faites quant aux friches et dents creuses mobilisées.</p>	<p>Nous sommes d'accord avec ces remarques</p> <p>Dans le but de répondre aux remarques de l'Etat le rapport de présentation, les OAP et le PADD seront modifiés afin de rendre claires et cohérentes les objectifs de logements, les potentiels mobilisables et le rythme attendu de production.</p> <p>Une annexe spécifiques a été élaborée et sera intégrée au rapport de présentation et déclinée dans les différentes OAP pour intégrer les phasages et les densités correspondantes</p> <p>Par ailleurs il est à noter que le programme ENVISION viendra accroître les besoins en logements initialement identifiés dans le rapport de présentation, les besoins ayant été fléchés après l'arrêt du PLU. En effet du fait de sa position de ville centre, de la présence de ses équipements, et de ses services en centre-ville, la ville de Douai sera fortement attractive pour répondre à ces besoins en logements. Le nombre exact de nouveaux logements à produire dans ce cadre sont en attente ainsi que le type de projet à développer (individuel en location, appart-hôtel...)</p> <p>L'annexe 3 permet ainsi d'apporter des éléments de réponse plus clairs sur les potentiels fonciers mobilisables et la production de 2000 logements que nous pouvons atteindre à l'horizon 2030</p> <p>Nous obtenons un potentiel de production en logements d'ici à 2030 de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - objectif de reconquête de la vacance de 600 logements - + 1047 logements sur les friches d'ampleur et emprises stratégiques de renouvellement urbain - + 342 logements construits au Raquet <p>= 1989 logements estimés d'ici à 2030</p> <p>Concernant la sortie de vacance des logements, il y a en effet une erreur matérielle dans le rapport de présentation et donc de ce fait dans les chiffres repris dans le PADD (axe 4 paragraphe 3).</p> <p>Les bons chiffres à retenir sont une remise sur le marché de 600 logements vacants et non de 1090 logements à l'horizon 2030 comme indiqué dans le rapport de présentation, ce qui correspond à une vacance de 13,3%.</p> <p>Compte tenu des dynamiques immobilières, des complexités juridiques (indivisions, succession...) ainsi que de l'état du bâti concerné (non accès aux étages, immeubles dégradés) l'intervention sur la vacance est conséquente techniquement, juridiquement et financièrement.</p> <p>Cette remise sur le marché est complexe mais est initiée : mise en place des dynamiques Action cœur de ville, OPAH RU, reconquête de l'ilôt de Bellain, dynamique des investissements privés en rénovation immobilière, dispositions fiscales, fonds friche.... Mais cette dynamique ne portera ses fruits que progressivement.</p> <p>Cette remise sur le marché reste cependant ambitieuse et permettra de baisser la vacance à 13,3% en 2030.</p> <p>Les actions initiées seront installées et permettront d'être poursuivie sur les prochains exercices du PLU.</p> <p>Le rapport de présentation sera revu dans ses différents paragraphes pour intégrer cet objectif de 13,3% (soit 600 logements) et de ce fait le PADD sera mis à jour ainsi « <i>l'objectif démographique de Douai est une augmentation de la population de 3% pour retrouver un poids de population comparable à 2014 soit environ 40 000 habitants. Pour atteindre cet objectif il est nécessaire de – diminuer la vacance de 16,2% à 13,3% en 2030 ce qui engendre la remise sur le marché d'environ 600 logements... »</i></p> <p>Concernant le secteur du Raquet, il est couvert par une ZAC d'intérêt communautaire et qui a été développée pour répondre aux besoins en logement de toute l'agglomération du Douaisis. Le nombre de logements réalisés sur la partie Douai du Raquet ne remet pas en cause l'objectif de logement que la ville souhaite développer en priorité sur ses friches. Un schéma d'aménagement plus précis et un phasage sera réalisé en accord avec Douaisis Agglo pour planifier l'artificialisation de cette zone communautaire en lien avec les objectifs logements de la ville. Ces documents viendront compléter l'OAP entrée sud.</p> <p>Cette OAP Entrée Sud sera divisée en 2 sous-secteurs : entrée sud et Raquet avec le schéma associé.</p> <p>Par ailleurs le document de la ZAC du Raquet sera intégré en annexe du PLU</p> <p>CF ANNEXE 3 FONCIER ET OBJECTIFS LOGEMENT du mémoire en réponse</p>
2	logements	<p><i>objectif de production en logements</i></p> <p><i>calcul des besoins et opportunités foncières</i></p>	Préfet du Nord	<p>Comme évoqué plus avant, les tendances démographiques retenues dans le rapport de présentation concluent à la nécessité de produire 2000 logements d'ici à 2030. Considérant l'ambition de reconquête de la vacance de 1090 logements, il est exposé la nécessité de produire près de 900 nouvelles habitations. Hors, le recensement des programmes en cours ou à venir sur Douai semblent permettre la réalisation de plus de logements que ceux évalués comme nécessaires.</p>	

n°	Thème principal	Thème secondaire	PPA	DETAILS	PROPOSITION DE REPONSE + ELEMENTS DE CONTEXTE
3	logements	objectif de production en logements calcul des besoins et opportunités foncières	Préfet du Nord	La DDTM pointe le nombre important de logements prévus dans le cadre des opérations du Raquet, du lotissement Dumez, du lotissement de Frais Marais, sur la route de Tournai, du projet d'hôtel Mirabeau : déjà plus de 1000 logements. Elle s'interroge à nouveau sur l'adéquation entre les calculs des besoins en logements à produire et la stratégie d'aménagement présentée pour les réaliser.	Nous sommes d'accord avec les remarques Dans le but de répondre aux remarques de l'Etat le rapport de présentation, les OAP seront modifiés afin de rendre claires et cohérentes les objectifs de logements, les potentiels mobilisables et le rythme attendu de production. Une annexe spécifique a été élaborée et sera intégrée au rapport de présentation et déclinée dans les différentes OAP pour intégrer les phasages et les densités correspondantes Les projets sont évoqués dans le rapport de présentation au sein du grand chapitre "Portrait de ville" --> "Analyse sensible de la ville de Douai" --> "Les Grands Projets et réflexions urbaines stratégiques".
4	logements	objectif de production en logements calcul des besoins et opportunités foncières	Préfet du Nord	Le rapport de présentation identifie également d'autres secteurs et programmes propices à des opérations d'habitat : Gare Scarpe Vauban, quartier Caux, Action Coeur de Ville, OPAH RU, NPNRU de Dorignies. La DDTM interroge encore sur l'adéquation entre tous ces logements projetés et les besoins évalués pour 2030.	Sur le calcul de densité la proposition est faite au regard des éléments suivants: - niveau de densité des opérations existantes dans le même secteur - type de projet à accueillir par la suite dans ces secteurs pour assurer une mixité des produits (collectifs, intermédiaires, individuels groupés, individuels) - faire en sorte qu'il n'y ait pas de concurrences d'opérations à l'échelle de la ville (tant en temporalité qu'en type de projet) Concernant la typologie des logements attendus (T1 à T5) et le type de produit (logement étudiant, résidences seniors...), l'étude attractivité résidentielle permettra de préciser ces éléments. Elle est faite en lien avec le PLH en cours de révision et est complémentaire. Cette étude doit permettre à la commune de préciser son développement dans les prochaines années et de répondre aux questions suivantes :
5	logements	objectif de production en logements calcul des besoins et opportunités foncières	Préfet du Nord	La DDTM a relevé des ambiguïtés concernant les possibilités de construction ou de remise sur le marché des logements et leurs corrélations avec les besoins calculés en termes de logements à produire d'ici à 2030. Elle demande de lever ces ambiguïtés. La DDTM demande d'enrichir le diagnostic (rapport de présentation) d'un tableau évaluant opération par opération le nombre de logements réalisables. S'il conclut par une possibilité de dépasser les besoins établis, nous serons enjoint à geler certains sites et à reporter leur aménagement après 2030. Si ce cas de figure se présente, il faudra prioriser les secteurs sur lesquels les opérations sont déjà financées et les travaux en cours de réalisation ou proches d'être lancés.	- quelle est la réalité de la demande sur certaines typologies/publics/produits spécifiques ? - quels facteurs influencent réellement la localisation de certaines opérations ? - comment orienter les opérations sur certains périmètres stratégiques par le prisme d'une politique globale sur l'habitat ; - comment renforcer l'attractivité résidentielle des quartiers ? - quel est l'impact de la construction de nouveaux logements sur la vacance dans le parc existant et comment la réduire ? - comment ne pas obérer de futurs modes de vie et d'habitat qui ne sont pas encore développés ? - comment appréhender l'influence de la métropolisation et la dé-métropolisation dans la politique d'aménagement de la Ville ? - comment accompagner les habitants dans un projet de vivre ensemble respectueux et harmonieux...
6	OAP	logements densité phasage typologies	Préfet du Nord	La DDTM rappelle la possibilité d'intégrer des règles de densité au sein des OAP pour parfaire la réduction du rythme de la consommation foncière. Il évoque également la possibilité d'y intégrer un calendrier de réalisation afin de nous permettre de refuser certaines opérations qui ne seraient pas souhaitables au regard du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Elles peuvent aussi préciser les typologies de logements souhaitées. Au regard de l'analyse des ménages douaisiens au sein du rapport de présentation, la DDTM encourage à écrire des orientations à ce sujet dans les OAP (petites typologies souhaitées).	Ces éléments seront intégrés au rapport de présentation pour lever toutes ambiguïtés entre les possibilités de production en logements sur les opportunités foncières recensées et les besoins évalués pour 2030. Les OAP seront précisées pour les différents secteurs (densité, phasage). CF ANNEXE 3 FONCIER ET OBJECTIFS LOGEMENT du mémoire en réponse
7	OAP	logements sociaux	Préfet du Nord	Compte tenu du statut de la ville de Douai, la DDTM demande que l'ensemble des opérations prévues devront intégrer une part minimale de 20% de logements locatifs sociaux (LLS).	Nous sommes en désaccord avec cette remarque. La ville de Douai a un taux supérieur largement à 30% de logements sociaux et est donc à ce titre dispensés de son obligation de production de logements aidés. Rien ne justifie d'imposer une part de 20% minimum de LLS à réaliser pour l'ensemble des opérations à venir sur Douai. L'enjeu prioritaire est de réhabiliter le parc social existant, et de favoriser une plus grande mixité des opérations pour répondre aux besoins de la population actuelle et future. Des opérations de logements aidés pourront continuer à se développer mais elles ne résulteront pas d'une obligation de 20% de LLS.

n°	Thème principal	Thème secondaire	PPA	DETAILS	PROPOSITION DE REPONSE + ELEMENTS DE CONTEXTE
8	sobriété foncière	<i>vacance renouvellement urbain OAP</i>	CDPENAF	La Commission salue le travail mené par la collectivité pour inscrire son projet de PLU dans une démarche de sobriété foncière, particulièrement en ne prévoyant aucune zone d'extension urbaine et, au contraire, en analysant les potentialités de renouvellement dans le tissu urbain et en affichant un objectif ambitieux de reconquête des bâtiments vacants. Cependant, la Commission déplore que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ne donnent pas d'objectifs de densité (exception faite du secteur du Raquet) pour optimiser davantage le renouvellement urbain dans les zones concernées et justifier de la mobilisation de tout foncier.	Nous sommes en accord avec cette remarque. Les OAP seront précisées pour les différents secteurs (densité, phasage). Concernant la vacance, cf ci-dessus la réponse apportée aux remarques de l'Etat. CF ANNEXE 3 FONCIER ET OBJECTIFS LOGEMENT du mémoire en réponse
9	renouvellement urbain	<i>rapport de présentation logements objectifs de production en logements</i>	Douais Agglo	Douais Agglo s'interroge sur la définition donnée au phénomène de renouvellement urbain au sein du rapport de présentation. Elle note que ce phénomène concerne également la division d'un bâtiment en plusieurs logements ou encore le changement de destination d'une activité économique vers une occupation de logement. Elle interroge également l'évaluation du renouvellement qui a eu lieu entre 2008 et 2018 qui lui semble sous-estimé.	Le phénomène de renouvellement urbain est défini dans le rapport de présentation comme découlant de " <i>logements démolis, abandonnés ou affectés à une autre activité (bureau, commerce...)</i> ". Dans le tableau de calcul, sont également pris en compte " <i>les logements qui ont été subdivisés et les locaux transformés en logements</i> ". Nous partageons donc une définition similaire du renouvellement urbain. Cependant, nous veillerons à améliorer la définition dans le rapport de présentation . Concernant l'estimation du renouvellement urbain, la formulation conclusive selon laquelle " <i>il n'y a donc pas de phénomène de renouvellement sur cette période</i> " est laconique. Nous la nuancerons. Cependant, en termes chiffrés, le renouvellement urbain a effectivement été très limité sur Douai ces dernières années car plusieurs règles de l'ancien PLU empêchent largement la division des bâtiments en plusieurs logements et que l'attractivité de la ville auprès des promoteurs n'est que très récente. Nous faisons également face à des étages en centre-ville laissés vacants, faute d'entrées séparées entre ces étages et les rez-de-chaussée commerçants. Le nouveau PLU vise à établir des règles pour donner un nouveau souffle au renouvellement urbain au centre-ville de Douai.
10	sobriété foncière	<i>calcul des besoins et opportunités foncières</i>	Douais Agglo	L'agglomération note qu'il manque dans le diagnostic certains fonciers mutables et que certains autres sont mal localisés/identifiés. Elle constate également l'absence de cartes de localisation.	Nous sommes d'accord avec cette remarque Nous avons effectivement constaté des erreurs et des manques dans la partie "Analyse de la capacité de densification et de mutation de l'espace bâti" (" <i>Habiter Douai</i> ") du rapport de présentation . Il sera mis à jour.
11	densité	<i>Raquet</i>	Douais Agglo	L'agglomération note que dans l'OAP Entrée de ville sud, une densité résidentielle minimale globale de 60 logements à l'hectare est imposée sur la zone et que, pour chaque opération de plus de 100 m ² de surface plancher, une densité minimale de 25 logements à l'hectare est imposée. L'intercommunalité souhaiterait que soit précisé que la densité de 25 logements à l'hectare soit réalisable par tranche.	L'OAP sera précisée pour intégrer les objectifs d'aménagement sur la partie Raquet, pour être en accord avec les demandes de l'Etat sur les objectifs de logement. Nous ajoutons que ces règles sont importantes pour optimiser l'aménagement du dernier secteur en extension urbaine sur la ville (urbanisation de terres non artificialisées). CF ANNEXE 3 FONCIER ET OBJECTIFS LOGEMENT du mémoire en réponse

n°	Thème principal	Thème secondaire	PPA	DETAILS	PROPOSITION DE REPONSE + ELEMENTS DE CONTEXTE
12	logements	objectifs de production en logements rapport de présentation PADD	SCoT Grand Douaisis	<p>L'objectif démographique établi par la ville est compatible avec la stratégie de développement du Grand Douaisis, décliné dans le SCoT.</p> <p>Cependant, il est noté une apparente incohérence dans le rapport de présentation et le PADD entre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'objectif évoqué : +3% de population, soit +1189 habitants de plus d'ici à 2030, qui nécessite la mise sur le marché de +2322 logements d'ici à 2030, - et l'évaluation du nombre potentiel de logement qui seront produits d'ici à 2030 : remobilisation de 1090 logements vacants + construction de 832 logements + les habitations produites au sein de la ZAC du Raquet (environ 400). <p>Le total de logements qui est prévu d'être mis sur le marché d'ici à 2030 est donc bien supérieur aux besoins calculés (2322).</p> <p>S'il existe une erreur dans les chiffres, il est demandé de la corriger. Sinon, il est attendu de clarifier cet aspect dans la partie justifications du rapport de présentation.</p>	<p>Nous sommes d'accord avec ces remarques</p> <p>Il existe effectivement une confusion dans notre présentation des besoins en logements et potentiels de constructibilité.</p> <p>Nous effectuerons les modifications et compléments nécessaires pour que soient justifiés nos objectifs de développement urbain.</p>
13	compte foncier	sobriété foncière rapport de présentation OAP calcul des besoins et opportunités foncières	SCoT Grand Douaisis	<p>Le SCoT reprend les différents éléments du PLU concernant l'objectif de limitation de l'artificialisation des sols et les moyens mis en œuvre pour les atteindre.</p> <p>Il note des incohérences et manques au sein du rapport de présentation, notamment certains sites repérés dans les OAP pour des projets de développement urbain qui ne sont pas intégrés dans le recensement des capacités de densification et de mutation de l'espace bâti.</p> <p>Par ailleurs, il est mis en lumière :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'absence d'objectif de production de logements au sein des OAP qui ne permet pas d'évaluer la capacité de ces secteurs à répondre aux besoins calculés ; - l'absence de phasage de réalisation des OAP qui ne permet pas d'assurer l'objectif du PADD de prioriser la réalisation des objectifs de production de logements au sein des OAP et en renouvellement urbain. <p>Etant donné ces éléments, le SCoT demande à la ville de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - compléter le rapport de présentation concernant la justification des choix en matière de besoin foncier ou faire évoluer les mesures prises pour garantir que le foncier mobilisé à des fins résidentielles soit justement proportionné. - proposer des objectifs de production de logements au sein des OAP ainsi qu'un phasage de leurs réalisations. 	<p>Sur le calcul de densité la proposition est faite au regard des éléments suivants:</p> <ul style="list-style-type: none"> - niveau de densité des opérations existantes - type de projet à accueillir par la suite dans ces secteurs pour assurer une mixité des produits (collectifs, intermédiaires, individuels groupés, individuels) - ne pas avoir de concurrences d'opérations à l'échelle de la ville <p>Concernant la typologie des logements attendus (T1 à T5) et le type de produit (logement étudiant, résidences seniors...), l'étude attractivité résidentielle permettra également de préciser le type de produits nécessaires sur la ville. Elle est faite en lien avec le PLH en cours de révision. Ses conclusions permettront d'affiner les données du PLH.</p> <p>Cette étude doit permettre à la commune de se doter d'outils (données, cartographies, tableaux d'analyse...) pour préciser son développement dans les prochaines années et permettre de répondre à de nombreuses questions qu'elle se pose au quotidien :</p> <ul style="list-style-type: none"> - quelle est la réalité de la demande sur certaines typologies/publics/produits spécifiques ; - quels facteurs influencent réellement la localisation de certaines opérations ; - comment orienter les opérations sur certains périmètres stratégiques par le prisme d'une politique globale sur l'habitat ; - comment renforcer l'attractivité résidentielle des quartiers ; - quel est l'impact de la construction de nouveaux logements sur la vacance dans le parc existant et comment la réduire ; - comment ne pas obérer de futurs modes de vie et d'habitat qui ne sont pas encore développés - comment appréhender l'influence de la métropolisation et la dé-métropolisation dans la politique d'aménagement de la Ville ; - comment accompagner les habitants dans un projet de vivre ensemble respectueux et harmonieux... <p>Ces éléments seront intégrés au rapport de présentation pour lever toutes ambiguïtés entre les possibilités de production en logements sur les opportunités foncières recensées et les besoins évalués pour 2030.</p> <p>Les OAP seront précisées pour les différents secteurs.</p> <p>CF ANNEXE 3 FONCIER ET OBJECTIFS LOGEMENT du mémoire en réponse</p>
14	densité	logements OAP	SCoT Grand Douaisis	<p>La densité minimale de 40 logements à l'hectare a été intégrée au rapport de présentation mais elle n'a pas été reprise dans les pièces réglementaires, notamment les OAP (exception faite du Raquet, où il est imposé dans l'OAP Entrée de ville sud une densité moyenne minimale de 60 logements à l'hectare, afin d'optimiser l'artificialisation foncière qu'engendre ce projet).</p> <p>Il est demandé à la ville de compléter le PLU avec des objectifs de densité pour les futures opérations. Cette densité peut être modulée en fonction du contexte urbain et paysager.</p>	
15	logements	phasage typologie vacance	SCoT Grand Douaisis	<p>Le SCoT vise l'amélioration du parcours résidentiel sur le territoire. A Douai, une vacance structurelle est à résorber : les logements anciens ne répondent que partiellement aux besoins de la population actuelle et future (typologie des logements inadapté au regard de la diminution de la taille des ménages et du vieillissement de la population, parc énergivore...). La ville est dispensée de l'obligation de production de logements aidés compte-tenu de la proportion existante (38%) et de la présence de quartiers politique de la ville.</p> <p>Le PADD fixe des objectifs et ambitions qui s'inscrivent dans la stratégie du SCoT : ancrer les douaisiens, satisfaire leurs besoins à toutes les étapes de leur vie...</p> <p>Si les principes généraux sont repris dans les différentes OAP, ils ne sont toutefois pas déclinés précisément. Afin d'assurer la mise en œuvre opérationnelle du PADD et indirectement du SCoT, il convient de compléter le PLU en qualifiant et quantifiant les objectifs de production de logements affectés par secteurs.</p> <p>Il est également nécessaire de préciser et justifier les mesures prises pour atteindre l'objectif de résorption de la vacance affichés dans le PADD, notamment vis à vis de son articulation avec la production neuve. En effet, dans les secteurs où le marché immobilier est peu tendu, une production de logements neufs surabondante peut aggraver le phénomène de vacance. A ce titre, il pourrait être pertinent d'inscrire un échéancier prévisionnel concernant la production de logements neufs.</p>	
16	OAP	phasage	SCoT Grand Douaisis	<p>L'OAP Gare Scarpe Vauban fixe un phasage de sa réalisation sans toutefois en préciser clairement la temporalité (court, moyen terme). Les autres OAP ne mentionnent aucun échéancier prévisionnel. Le SCoT conseille d'en ajouter pour chaque OAP, afin de maîtriser dans le temps la conception des projets, en accord avec les objectifs de production en logements.</p>	

n°	Thème principal	Thème secondaire	PPA	DETAILS	PROPOSITION DE REPONSE + ELEMENTS DE CONTEXTE
17	OAP	cartographie schémas illustratifs	SCoT Grand Douaisis	Le SCoT a défini des "territoires de projet" pour la ville de Douai qui sont bien repris dans le PLU, au travers des OAP Coeur de ville, Gare Scarpe Vauban, et Entrée de ville sud. Cependant, il est noté l'absence de cartographies au sein de ces OAP, notamment pour localiser précisément les périmètres des secteurs concernés. Afin de faciliter l'instruction et la mise en œuvre de ces OAP, il est conseillé de décliner sous forme de schémas les objectifs généraux et opérationnels, lorsque cela est possible, à l'instar des schémas réalisés dans l'OAP Quartier Caux.	Nous sommes d'accord avec cette remarque Nous ajouterons aux OAP des cartographies et schémas pour illustrer et améliorer la lisibilité des règles et objectifs écrits. CF ANNEXE 3 FONCIER ET OBJECTIFS LOGEMENT du mémoire en réponse
18	compte foncier	enveloppe foncière comptabilité SCoT	SCoT Grand Douaisis	Le SCoT rappelle qu'il a autorisé l'artificialisation de 48,5 ha d'ici à 2040, 50% sur la période 2020-2030 et 50% sur la période 2030-2040. Une densité minimale de 40 logements à l'hectare est également attendue. Le projet de PLU est compatible avec les objectifs du SCoT en ce qu'il vise à maintenir l'enveloppe urbaine telle qu'elle est (exception faite du quartier du Raquet) et car il mobilise prioritairement du foncier en renouvellement urbain tout en prônant un effort de densification.	Nous remercions le SCoT pour ce retour.
19	rapport de présentation	équipements et services objectifs démographiques	SCoT Grand Douaisis	Le SCoT demande à ce que soit complété le rapport de présentation pour que soit dûment justifiée la capacité des équipements et services à répondre aux besoins des ménages et entreprises actuelles et futures. Le phasage attendu dans les OAP peut contribuer à justifier d'une évolution démographique maîtrisée qui ne pèsera pas sur le bon fonctionnement des équipements et services.	Nous sommes d'accord avec cette remarque Nous intégrerons en fonction des données disponibles les capacités d'absorption démographique des équipements et services dans le rapport de présentation . L'étude d'attractivité résidentielle permettra de répondre également à cet objectif.
20	extension urbaine	phasage Raquet	MRAE	La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) note qu'aucune extension urbaine n'est prévue, hormis les hectares prévus pour l'écoquartier du Raquet, porté au niveau intercommunal. Il est demandé à ce que le projet communal soit précisé en indiquant les reconquêtes de friches et opérations de renouvellement urbain envisagées d'ici 2030. Une stratégie globale de priorisation des projets et opérations est attendue (phasage), ce, en intégrant la contribution du projet communal de l'écoquartier du Raquet (un planning de réalisation pour l'écoquartier est évoqué par la MRAE, ainsi que la déclinaison des moyens prévus pour éviter que ce projet n'entre en concurrence avec les autres projets situés en centre-ville).	Nous sommes en partie d'accord avec cette remarque Il existe effectivement une confusion dans notre présentation des besoins en logements et potentiels de constructibilité. Nous effectuerons les modifications et compléments nécessaires pour que soient justifiés nos objectifs de développement urbain. (se référer à la réponse faite aux remarques de l'Etat ci-dessus – remarques 1 à 6)
21	logements	OAP densité	MRAE	La MRAE enjoint à définir pour toutes les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) des densités pour les logements, afin de respecter les orientations du SCoT pour optimiser les espaces de développement. Des règles concernant la production de petits logements pourraient être également pertinentes, en cohérence avec le besoin identifié dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de diversifier les typologies de logements.	Concernant la demande de définir un objectif de production en petits logements , nous ne sommes pas en mesure à ce jour de présenter des règles précises. L'information sera disponible après la réalisation de l'étude d'attractivité résidentielle qui sera lancée fin 2022 par la ville de Douai. Nous justifierons de l'absence de règle à ce sujet dans le rapport de présentation en faisant valoir l'étude "Attractivité résidentielle" à venir sur le sujet. CF ANNEXE 3 FONCIER ET OBJECTIFS LOGEMENT du mémoire en réponse
22	diagnostic foncier	zonage constructibilité inconstructibilité	MRAE	Une étude de la capacité de densification et de mutation de l'espace bâti a été réalisée dans le rapport de présentation. Elle permet d'analyser la potentialité d'urbanisation des différents sites et exclut ceux qui ne semblent pas propices à être urbanisés. Cependant, la MRAE note que l'une de ces emprises, identifiée dans le rapport de présentation comme non constructible car située sur une zone à dominante humide et sur un site potentiellement pollué, a été tout de même inscrite en zone UB, donc est règlementairement constructible. La MRAE recommande de reprendre au plan de zonage la non constructibilité des emprises considérées comme telles dans le rapport de présentation.	Nous vérifierons l'adéquation entre l'analyse de la capacité de densification faite au rapport de présentation et les inscriptions au zonage correspondantes pour éviter des erreurs comme celles évoquées par la MRAE.
23	objectifs de production en logements	justifications rapport de présentation	MRAE	Compte-tenu de l'évolution démographique de ces dernières années (décroissance), la MRAE recommande de renforcer la justification du scénario démographique retenu (augmentation de la population jusqu'à 40.000 habitants) notamment par rapport aux enjeux de limitation de la consommation foncière et des enjeux environnementaux.	Nous veillerons à ce que les justifications du scénario démographique retenu et de ces éventuels impacts (sur les équipements, services, sur l'environnement, sur notre capacité à répondre aux besoins de constructibilité tout en limitant la consommation foncière) soient claires.

PATRIMOINE - QUALITE URBAINE ARCHITECTURALE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE					
n°	Thème principal	Thème secondaire	PPA	DETAILS	PROPOSITION de réponse et éléments de contexte
1	patrimoine minier	OAP cartographie	Douais Agglo	L'agglomération demande à ce qu'une cartographie du périmètre concerné par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) "Patrimoine minier inscrit sur le patrimoine mondial de l'UNESCO" soit ajoutée. Elle interroge également sur l'étendue des règles inscrites dans l'OAP qui concerneront les zones tampon accompagnant l'inscription UNESCO.	Nous ajouterons une cartographie localisant précisément les secteurs concernés par l'OAP et veillerons à préciser quelles règles touchent les biens inscrits et quelles règles touchent les espaces tampon.
2	patrimoine minier	OAP	Douais Agglo	Douais Agglo note, dans l'OAP "Patrimoine minier inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO" que nous demandons une réalisation des études urbaines en cas de rénovation globale d'une cité. Elle rappelle que ces études ont déjà été réalisées par l'intercommunalité.	La règle inscrite dans l'OAP demande qu'en cas de rénovation globale de l'ensemble d'une cité minière et avant toute intervention "la réalisation d'un diagnostic historique, architectural, urbain et paysager des caractéristiques de la cité. (...) L'objectif de cette étude contextuelle initiale visera à saisir les enjeux de préservation des lieux tant dans leurs caractéristiques physiques que vis-à-vis de leur atmosphère, leur ambiance. En d'autres termes, il s'agira de tirer parti des qualités propres à ce patrimoine vivant sans en dénaturer ni la forme ni le sens.". Il nous a été fortement recommandé par la Mission Bassin Minier d'intégrer cette règle à l'OAP, aussi, nous la conserverons. Néanmoins, si une étude complète a été réalisée sur l'ensemble des biens inscrits douaisiens et que cette étude nous est transmise ou rendue disponible par l'agglomération, nous pourrions rediriger les porteurs de projet vers celle-ci. Ils pourront se baser dessus pour établir leurs propositions d'aménagement et ne seront pas tenus d'en réaliser une nouvelle.
3	patrimoine minier	OAP cartographie	Douais Agglo	Douais Agglo conseille d'ajouter des cartographies à l'OAP dédiée au patrimoine minier afin d'illustrer les règles et objectifs attendus, notamment concernant les connexions (cheminements...) souhaitées entre les quartiers.	Nous réaliserons des cartographies illustratives que nous ajouterons à l'OAP.
4	clôtures	règlement	Douais Agglo	Dans les dispositions générales du règlement, le PLU impose : - lorsque des clôtures sont installées et que celles-ci sont à claire-voie, le dispositif "à claire-voie" est valide s'il présente au moins 60% de vide pour 40% de plein. - lorsque des clôtures sont installées sur rue ou en limite séparative dans la profondeur de la marge de recul et que des brises-vues sont installés, ceux-ci ne peuvent être composés de matériaux inertes naturels ou synthétiques (canisse, toile, lamelles occultantes, haie artificielle,...). Douais Agglo souhaiterait que les zones UE1 (Euradouai) et UC (Le Raquet) puissent déroger à ces règles. L'agglomération constituant la maîtrise d'ouvrage de ces secteurs, elle encadrera les aménagements de clôtures via un Cahier de prescriptions architecturales urbaines et paysagères (CPAUP).	Le Cahier de prescriptions architecturales urbaines et paysagères (CPAUP) est un document qui doit venir compléter et préciser le règlement du PLU, et non le remplacer. Le règlement a une valeur prescriptive pérenne dans le temps, ce qui n'est pas le cas du CPAUP. Les règles soulignées par Douais Agglo constituent un minimum obligatoire pour assurer qu'une clôture soit qualitative et en harmonie avec le paysage douaisien. Nous souhaitons donc conserver cette règle pour tout le territoire communal. Sur le secteur du Raquet, la réglementation des clôtures est d'autant plus stratégique que le secteur contribuera à l'image de "ville-jardin" recherchée dans l'OAP Entrée de ville sud. Néanmoins, si le CPAUP est transmis avant l'approbation, le règlement pourra intégrer les invariants choisis par l'agglomération dans les zonages UE1 et UC
5	hauteur bâtie	règlement	Douais Agglo	Au sein de la zone UC (Raquet), le règlement impose une hauteur minimale de R+2 étages lorsque la construction se trouve implantée à l'alignement ou en retrait d'une voie d'une largeur égale ou supérieure à 20 mètres. Douais Agglo souhaiterait que cette règle soit supprimée. Il est craint que certains projets soient bloqués à cause de cette règle.	L'objectif est d'assurer une offre variée de logements au Raquet, tout en optimisant au mieux la constructibilité de ce secteur, qui est le dernier en extension urbaine à Douai. Une densité progressive est donc mise en place à savoir: - une densité plus importante le long des voiries dites majeures avec une hauteur minimale qui encourage la construction de collectifs (privés ou publics) plus denses - une densité plus faible en cœurs d'îlot et sur les voiries secondaires qui permet de plus petites typologies (logements intermédiaires, maisons individuelles, autres collectifs moins denses...) plus en retrait Pour améliorer la compréhension de cette densité progressive, un schéma d'aménagement pourra venir compléter l'OAP Entrée de ville sud sur le secteur. A noter que selon le même principe d'optimisation foncière le long de la voirie principale, nous modifierons l'emprise au sol maximale imposée en zone UCa (35%). La règle actuelle a été reprise de l'ancien PLU et est obsolète au regard de l'évolution du projet et du besoin d'optimisation foncière. Il faudra l'augmenter.

n°	Thème principal	Thème secondaire	PPA	DETAILS	PROPOSITION de réponse et éléments de contexte
6	hauteur bâtie	règlement	Douais Agglo	Au sein de la zone UC (Raquet), le règlement limite la hauteur de toutes les constructions à 13 mètres à l'égout du toit maximum. Un dépassement de ces hauteurs est autorisé dans des conditions bien particulières explicitées à l'écrit et illustrées de schémas. Douais Agglo souhaiterait que la règle de hauteur absolue de 13 mètres soit élevée à 18 mètres et que les illustrations soient supprimées car caducs.	La hauteur maximale pourra être élevée à 18 mètres à l'égout du toit dans le règlement . Sur les illustrations, des précisions seront prises auprès de Douais Agglo pour pouvoir faire des ajustements si nécessaires.
7	hauteur bâtie	habitation Euradouai	Douais Agglo	Au sein du règlement de la zone UE1 (Euradouai), les constructions à usage d'habitation sont limitées à 12 mètres au faitage. Douais Agglo souhaiterait déréglementer cette mesure et se baser, au cas par cas, sur l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) puisqu'Euradouai se trouve dans le périmètre de protection d'un monument historique.	L'Architecte des Bâtiments de France nous demande d'être attentifs dans le règlement aux règles de hauteur des bâtis pour assurer une bonne intégration paysagère des constructions neuves avec le quartier adjacent de La Clochette (site Unesco). Nous conserverons donc une règle de hauteur pour les habitations. La règle actuelle de 12 mètre au faitage correspond à un bâtiment de hauteur en rez-de-chaussée + 3 étages, ce qui nous semble adéquat pour le secteur et pour des habitations.
8	clôtures	Euradouai	Douais Agglo	Au sein du règlement de la zone UE1 (Euradouai), des règles sont établies concernant les clôtures (hauteur, nature de la clôture, qualité...). Plus précisément, il est indiqué que "Les dispositifs de clôtures choisis sont à claire-voie et doublés d'une haie vive." Douais Agglo souhaiterait que cette règle soit supprimée afin de dégager les vues vers l'extérieur. L'intercommunalité nous signale à ce sujet qu'elle est la maîtrise d'ouvrage sur ce secteur, elle encadrera les aménagements de clôtures via un Cahier de prescriptions architecturales urbaines et paysagères (CPAUP).	Le CPAUP est un document qui doit venir compléter et préciser le règlement du PLU, et non le remplacer. Le règlement a une valeur prescriptive pérenne dans le temps, ce qui n'est pas le cas du CPAUP. Les règles soulignées par Douais Agglo constituent un minimum obligatoire pour assurer qu'une clôture soit qualitative et en harmonie avec le paysage douaisien. En l'absence d'éléments plus précis sur le sujet, nous pourrions préciser dans le règlement que la végétation qui doublera la clôture devra rester suffisamment basse tout au long de l'année pour permettre une perméabilité visuelle depuis l'espace public.
9	patrimoine protégé	monuments historiques classés monuments historiques inscrits sites inscrits rapport de présentation	UDAP / DRAC	L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Nord (UDAP 59) note plusieurs erreurs au sein du rapport de présentation. Ce dernier recense les monuments historiques classés et inscrits et les sites inscrits et classés. Cependant, certains sites ne sont pas classés/inscrits alors qu'ils sont notés comme tels (par exemple l'école Marie Curie), d'autres qui existent au contraire, manquent. Une liste des bâtis et sites concernés est joint à la remarque. Il est demandé que la liste des monuments et sites, le plan les localisant et le nombre de monuments cités tout au long du rapport de présentation soient modifiés sur la base de la liste donnée par l'UDAP dans son avis. Par ailleurs, dans le règlement est cité l'article L.621-30-1 du Code du Patrimoine. Ce dernier concerne l'ensemble des bâtiments protégés, c'est-à-dire les monuments historiques classés mais aussi les monuments inscrits (ceux-ci ne sont pas cités).	Nous effectuerons les modifications nécessaires dans l'ensemble du rapport de présentation et dans le règlement
10	tropéziennes	toiture OAP règlement	UDAP / DRAC	L'UDAP constate la présence de règles autorisant la transformation des toitures pour y réaliser des terrasses ou tropéziennes au sein de l'OAP Patrimoine paysager et biodiversité, de l'OAP Entrée de ville sud, et dans le règlement. Il est demandé de supprimer ces règles et, au contraire, d'assurer la conservation des rampants existants des toitures. L'UDAP propose d'ajouter une règle qui autorise la mise en accessibilité des terrasses existantes.	L'enjeu de modifier les toitures pour pouvoir réaliser des extérieurs dans des secteurs très urbanisés est majeur dans un contexte de densification urbaine et de lutte contre les effets du changement climatique. La règle établie encadre d'ailleurs ces potentielles modifications comme suit : "toutes les dispositions de sécurisation, de gestion des eaux de pluie et de bonne intégration avec le bâti existant et l'environnement urbain devront être prises." (cf. OAP) et "Les tropéziennes sont autorisées sur cour et sous réserve d'un traitement adéquat des eaux pluviales." (cf. règlement). Ces modifications sont limitées sur la partie cour des bâtiments. Ce type d'aménagement pourrait permettre la réalisation de projets permettant d'améliorer le cadre de vie en ville, d'accroître son attractivité urbaine sans dénaturer son patrimoine historique. Nous réétudierons la façon dont sont rédigées ces règles dans les OAP et le règlement pour préciser cette bonne intégration avec le bâti et l'environnement urbain.
11	abri de jardin	OAP règlement	UDAP / DRAC	L'UDAP demande à ce que soit précisé dans l'OAP Patrimoine minier UNESCO et dans le règlement que les abris de jardin ne puissent être envisagés devant les façades principales des immeubles, même s'il existe déjà un abri à cet endroit sur la parcelle voisine.	Nous effectuerons cette modification dans l' OAP Patrimoine minier inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO et au sein du règlement .

n°	Thème principal	Thème secondaire	PPA	DETAILS	PROPOSITION de réponse et éléments de contexte
12	isolation par l'extérieur	OAP règlement façade	UDAP / DRAC	<p>L'UDAP demande à ce que soit explicitement inscrit dans l'OAP Coeur de ville, dans l'OAP Patrimoine minier UNESCO et dans le règlement (article 6 des dispositions générales) que soient restreinte l'isolation par l'extérieur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - interdiction sur les "bâtiments historiques" (OAP Coeur de ville), - interdiction sur les Bien UNESCO car elle viendrait masquer les modénatures et réduire les éventuels débords de toitures (OAP Patrimoine minier UNESCO), - préciser que l'isolation par l'extérieur devra respecter les dispositions des OAP et ne sera envisageable que si elle reproduit strictement à l'identique les décors préexistants et recourt aux mêmes matériaux que ceux de la façade initiale (règlement). 	<p>La réglementation vise à lever les obstacles permettant d'améliorer l'efficacité thermique, énergétique et phonique des bâtiments à des fins économiques et pour un meilleur confort de leurs usagers. A ce titre, le Code de l'urbanisme permet des dérogations au PLU concernant l'isolation par l'extérieur.</p> <p>Cependant l'article 6 des dispositions générales du règlement porte à confusion avec les règles établies dans les OAP qui veillent à la préservation patrimoniale. Nous retravaillerons les dispositions générales du règlement sur ce sujet et veillerons à leur cohérence avec les OAP du PLU. Nous nous appuyerons sur les articles R152-4 à R152-9 et sur l'article L.152-5 du Code de l'urbanisme.</p> <p>Concernant l'OAP Patrimoine minier UNESCO, nous pourrions interdire l'isolation par l'extérieur, au titre de la prescription L.151-19 et son pendant R.151-41.</p> <p>Concernant le secteur du Coeur de ville, il est indiqué dans l'OAP nous pourrions clarifier la notion de "bâtiments historiques" et reformuler si nécessaire l'orientation afin de trouver le bon équilibre entre l'autorisation d'une isolation par l'extérieur et la protection des façades anciennes. A noter cependant que l'ensemble du secteur de l'OAP Coeur de ville est couvert par la protection des abords de divers Monuments Historiques. Aussi, tout projet dans le secteur restera sous avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).</p>
13	souche de cheminée	OAP lucarnes toiture	UDAP / DRAC	<p>Au sein des OAP Entrée de ville sud et Coeur de ville, l'UDAP demande de préciser que les souches de cheminée en pignon et les lucarnes en façade constituent des éléments de décor importants et qu'elles font partie de la volumétrie des immeubles. A ce titre, si elles étaient démontées à cause d'un péril ou par manque d'entretien, elles devraient être reconstruites à l'identique, sauf s'il s'agit d'éléments récents.</p>	<p>Au sein de l'OAP Entrée de ville sud (au sein de la séquence urbaine 1 : l'agrafe urbaine) et de l'OAP Coeur de ville, il est demandé de veiller à conserver "<i>l'orientation du faîtage, l'inclinaison de la toiture, le nombre de pans, les coloris et la matérialité de la couverture, les souches de cheminées</i>". Il est également indiqué qu'en cas de travaux sur les toitures, les souches de cheminées seront conservées "<i>sauf en cas de danger immédiat ou de dommages trop importants pour qu'une réhabilitation soit possible</i>" et qu'elles ne "<i>devront pas être recouvertes d'un autre matériau. De manière générale, le style d'origine de la souche devra être respecté.</i>"</p> <p>Nous pourrions ajouter au sein des OAP, la nécessité de reconstruire ces souches à l'identique si elles ont effectivement été enlevées pour cause de danger ou de dommages trop importants ne permettant pas leur réparation. Nous regarderons également pour faire de même au sein de l'OAP Patrimoine minier UNESCO.</p> <p>Concernant les lucarnes, les deux OAP indiquent "<i>Les lucarnes existantes devront être préservées, sauf en cas de danger immédiat ou de dommages trop importants pour qu'une réhabilitation soit possible</i>". De même que pour les souches de cheminées, nous pourrions ajouter l'obligation de reconstruire à l'identique les lucarnes qui auraient été retirées pour cause de danger ou dommage trop important.</p>
14	devantures et bâtiments historiques	OAP terminologie	UDAP / DRAC	<p>Au sein de l'OAP Coeur de ville et de l'OAP Entrée de ville sud, l'UDAP met en garde sur le manque de clarté quant aux termes "devantures historiques" et "bâtiments historiques". Elle conseille de préciser cette terminologie par une définition ou une cartographie. Elle interroge la conservation qui est demandée de ces devantures : est-elle basée sur des considérations architecturales, historiques, patrimoniale ?...</p>	<p>Nous étudierons ces questions pour assurer une préservation optimale des bâtiments et devantures anciennes de la ville dans ces deux OAP</p>
15	hauteur bâtie	OAP	UDAP / DRAC	<p>Au sein de l'OAP Coeur de ville et de l'OAP Entrée de ville sud, l'UDAP porte à notre attention l'importance d'intégrer une règle de hauteur relative afin d'intégrer les nouvelles constructions. La hauteur de celle-ci doit être définie en fonction de la ou des voiries qu'elles bordent et les héberges contigües.</p>	<p>Nous pourrions ajouter une règle de hauteur relative pour assurer la bonne intégration des nouvelles constructions au sein du tissu urbain douaisien. Nous étudierons la pertinence d'intégrer cette règle soit dans les OAP Coeur de ville et Entrée de ville sud, soit dans le règlement (zone UA notamment).</p>
16	hauteur bâtie	OAP	UDAP / DRAC	<p>L'UDAP indique qu'il n'existe pas de règles de hauteur pour les nouvelles constructions au sein du secteur Gare Scarpe Vauban. Elle met en garde sur la présence de l'église Notre Dame des Mineurs, sur la commune de Waziers qui est à la fois un monument historique inscrit et un bien UNESCO. Le clocher de celle-ci est visible depuis Douai, notamment depuis le quartier de la gare, le pont de Lille et la route de Tournai. Il s'agit donc ici de préserver le cône de vue vers cet élément de patrimoine par des règles de hauteur adaptées.</p>	<p>Nous veillerons à ce que les règles de hauteur mises en place sur les zones concernées soient adaptées pour préserver les cônes de vue vers l'église Notre Dame des Mineurs. Nous étudierons la pertinence d'intégrer ces règles soit dans l'OAP Gare Scarpe Vauban, soit dans le règlement.</p>
17	IUFM	OAP	UDAP / DRAC	<p>Au sein de l'OAP Quartier Caux, l'UDAP souhaite que l'ancien IUFM soit identifié comme un "bâtiment patrimonial et/ou équipement dont la conservation totale ou la démolition partielle est à questionner" et non pas comme un "bâtiment patrimonial et/ou équipement dont la disparition totale ou partielle est à questionner", tel que c'est écrit aujourd'hui.</p>	<p>Nous changerons cet intitulé et veillerons à ce que soient bien identifiés les bâtiments concernés sur cartographies ou illustrations.</p>

n°	Thème principal	Thème secondaire	PPA	DETAILS	PROPOSITION de réponse et éléments de contexte
18	monument historique	OAP	UDAP / DRAC	Au sein de l'OAP Quartier Caux, l'UDAP propose de préciser que le quartier accueille deux monuments historiques : les Casernes Caux et le 51 rue d'Esquerchin, ce, afin de marquer davantage l'intérêt et la richesse patrimoniale du quartier. De même, au sein du secteur "Jardin des Plantes", il existe les monuments historiques de l'ancien Couvent des Capucins et le 42 rue d'Arras, qu'il serait intéressant de citer.	Nous étudierons l'opportunité d'ajouter ces éléments dans l'OAP Quartier Caux.
19	matériaux	OAP voirie espaces publics	UDAP / DRAC	Au sein de l'OAP Coeur de ville, l'UDAP souhaiterait que la terminologie "matériaux précieux" relative aux aménagements et requalifications des rues et places en centre-ville soit remplacée par "matériaux nobles"	Nous effectuerons la modification demandée au sein de l'OAP Coeur de ville.
20	volets	OAP lambrequins	UDAP / DRAC	Au sein de l'OAP Quartier Caux et du règlement, l'UDAP 59 nous demande de préciser que des volets roulants pourront être posés à l'extérieur s'ils sont dissimulés par un lambrequin et uniquement si le style architectural et l'époque de la façade le permettent (cohérence d'ensemble du bâti).	Au sein de l'OAP Quartier Caux, la pose de volets roulant en extérieur est déjà encadrée dans l'OAP comme suit : "Si le caisson est posé à l'extérieur, il devra être installé sous le linteau, à son affleurant, et être masqué par un lambrequin ⁴⁸ qui épousera la forme du linteau. Le coloris des volets et des linteaux devront être en harmonie avec les fenêtres et/ou les portes." Au sein du règlement (dispositions applicables à l'ensemble des zones), la pose de volets roulant est également encadrée comme suit : "En cas de pose de volets roulants, le caisson doit s'intégrer à la façade et aux caractéristiques de l'ouverture sans en obstruer une partie. Si le caisson est posé à l'extérieur, il doit être installé sous le linteau, à son affleurant, et être masqué par un lambrequin qui épouse la forme du linteau. Le coloris des volets et des linteaux doit être identique avec les fenêtres et/ou les portes." Nous pourrions ajouter au sein de l'OAP Quartier Caux et du règlement la condition supplémentaire "si le style architectural et l'époque de la façade le permettent, afin d'assurer une cohérence architecturale d'ensemble."
21	hauteur bâtie	OAP hauteur relative monument historique	UDAP / DRAC	L'UDAP nous demande de préciser au sein du secteur "Quartier Desprat", au sein de l'OAP Quartier Caux, que les hauteurs des nouvelles constructions devront être inférieures à la hauteur à l'égout du toit des Casernes Caux. En effet, il s'agit de valoriser ces bâtis historiques en assurant leur rôle de signal architectural dans le quartier.	Nous étudierons la modification demandée pour l'intégrer au sein de l'OAP Quartier Caux.
22	patrimoine protégé	volets bardage cités autrichiennes règlement	UDAP / DRAC	L'UDAP conseille d'imposer pour les volets battants des cités autrichiennes une teinte bruns rouges (teinte d'origine), une teinte pastel ou sombre. Elle demande également à ce que les bardages soient en bois et non pas "d'aspect bois".	Les cités autrichiennes sont protégées dans le PLU au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. Dans le règlement, elles sont préservées. Un échange supplémentaire avec l'UDAP est nécessaire pour comprendre la cohérence de couleur demandée. Concernant le bardage de lambris de bois, ils sont effectivement à préserver sur les façades d'origine. S'il n'existe plus ou a été détruit, nous proposons de le recréer avec un bardage de lambris d'aspect bois. Nous réfléchissons à changer cette règle par une imposition du matériau bois (et non pas seulement un matériau d'aspect bois).
23	lucarne	fenêtre de toit toiture règlement	UDAP / DRAC	L'UDAP demande à ce que soit inscrit dans le règlement du PLU que les fenêtres de toit seront implantées soit à l'alignement, soit axées sur les trumeaux ou les baies et ouvertures situés aux étages inférieurs.	Au sein du règlement, la zone UA (la zone intra-boulevard la plus dotée en monuments historiques et bâtiments anciens) est déjà réglementée à ce sujet : "En cas construction de nouvelles lucarnes ou de de remplacement d'anciennes lucarnes, celles-ci devront être : - de dimensions modestes par rapport aux fenêtres, - plus hautes que larges, - en nombre restreint, - non saillantes par rapport à la couverture, - soit axées sur les baies, soit axées sur les trumeaux de la façade." Nous évaluerons avec l'UDAP la nécessité d'étendre ces règles aux autres zones de la ville.
24	clôtures	grillage règlement	UDAP / DRAC	L'UDAP souhaiterait que soit précisé dans le règlement que "toute clôture grillagée (rigide ou souple) en limite sur rue, si elle est peu qualitative visuellement, doit être doublée de végétation naturelle (haie ou plantes grimpantes)", et ce, pour toutes les zones urbaines, ainsi que pour les habitations au sein des zones A et N.	Le règlement (dispositions applicables à toutes les zones) établit notamment que les clôtures "Elles doivent présenter une simplicité d'aspect, et être traitées en harmonie avec les constructions principales (couleur et matériaux) et les clôtures voisines afin d'assurer une unité d'ensemble de la rue. Les matériaux utilisés en clôture doivent présenter un caractère pérenne conservant un aspect qualitatif dans le temps." Nous évaluerons la nécessité de durcir cette règle au regard de la remarque de l'UDAP et de la faisabilité d'instruction d'une telle règle.

n°	Thème principal	Thème secondaire	PPA	DETAILS	PROPOSITION de réponse et éléments de contexte
25	patrimoine	patrimoine bâti paysage patrimoine minier cités autrichiennes	SCoT Grand Douaisis	Les mesures prises dans le PLU concourent à la mise en oeuvre des orientations du SCoT concernant la préservation et la mise en valeur du patrimoine paysager urbain : - prescriptions visant la préservation et l'amélioration des paysages urbains sur le secteur d'entrée de ville sud (rues du Faubourg de Cambrai-Paris), au sein de l'OAP dédiée, - OAP patrimoine minier UNESCO et règlement spécifique pour valoriser ce patrimoine exceptionnel, - OAP patrimoine paysager et biodiversité qui développe la place du végétal, - dispositions réglementaires concernant la qualité urbaine, architecturale, paysagère...	Nous remercions le SCoT pour ce retour.
26	patrimoine	Sites inscrits	Département 59	Le Département note que les sites inscrits, classés ou protégés sont bien pris en compte dans le PLU. Néanmoins, il est indiqué la nécessité de dresser également un inventaire du patrimoine non protégé constitutif de l'histoire et de l'identité de la ville pour en assurer la protection dans le PLU.	Un inventaire de ce patrimoine non protégé a été réalisé avec l'UDAP/DRAC. De cet inventaire, il a été choisi de ne protéger que les cités autrichiennes, reçues en dommages de guerre. Elles sont identifiées au zonage prescriptions et protégées au titre de l'article L.151-19. Il a été choisi de ne pas imposer de protection stricte du reste du patrimoine identifié (nombreux) afin de permettre aux douaisiens de réaliser plus librement des travaux d'amélioration énergétique et thermique de leur logement. Nous pourrions cependant étudier la possibilité d'afficher cet inventaire au rapport de présentation.
27	patrimoine minier	OAP	Mission Bassin Minier	La Mission Bassin Minier salue le travail partenarial établi avec ses services pour protéger au sein du PLU de Douai le patrimoine minier inscrit sur la liste UNESCO. Cette collaboration a abouti à une OAP et une réglementation dédiées (sous le zonage UHM). Il est salué le respect des remarques et avis émis par les services de la Mission Bassin Minier tout au long de la rédaction du PLU qui permet aujourd'hui de trouver la bonne mesure pour assurer la protection du patrimoine minier de la ville inscrit sur la Liste du patrimoine mondial, tout en lui permettant d'évoluer et de s'adapter aux nouveaux défis que connaît et connaîtra le territoire. Cependant, ces pièces peuvent encore être améliorées. La Mission Bassin Minier a commenté et complété plusieurs paragraphes de l'OAP et du règlement en ce sens.	Nous pourrions compléter l'OAP patrimoine minier inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO et au sein du règlement.
28	patrimoine minier	guide pratique	Mission Bassin Minier	La Mission Bassin Minier propose d'ajouter en annexe du PLU le guide pratique qui a été réalisé par ses services afin d'aider les propriétaires de maisons des mines à améliorer le confort de leur logement tout en préservant leur qualité patrimoniale.	Nous pourrions intégrer le guide évoqué en annexe du PLU ou les mettre à disposition des pétitionnaires lors des demandes d'autorisation d'urbanisme
29	patrimoine minier	guides de préconisations	Mission Bassin Minier	La Mission Bassin Minier propose d'ajouter en annexe de l'OAP sur le patrimoine minier UNESCO les guides de préconisations ou de conseil à destination des propriétaires privés ou des futurs aménageurs : - guide "Des travaux pour ma maison des mines, guide à l'usage des propriétaires de maisons dans le Bassin minier Patrimoine mondial", - guide "Architecture, projets d'aménagement et Valeur Universelle Exceptionnelle (VUE)".	Nous pourrions intégrer leur référence dans l'OAP et les mettre à disposition des pétitionnaires lors des demandes d'autorisation d'urbanisme
30	patrimoine minier	cartographies photographies illustrations OAP	Mission Bassin Minier	La Mission Bassin Minier conseille d'ajouter aux textes de l'OAP des documents graphiques : - cartes pour repérer les éléments du patrimoine minier inscrit sur la Liste du patrimoine mondial et les zones concernées par les préconisations ou prescriptions, - photos pour illustrer les prescriptions et interdictions, - schémas pour illustrer les dispositions de la partie "Mettre en valeur le patrimoine minier par une requalification paysagère de voiries et espaces publics et un meilleur traitement du stationnement".	Nous pourrions ajouter des cartographies, schémas et illustrations à l'OAP dédiée pour mieux appréhender les prescriptions qui y sont inscrites.
31	patrimoine minier	schémas illustrations règlement	Mission Bassin Minier	La Mission Bassin Minier conseille d'ajouter aux textes du règlement des schémas illustratifs pour faciliter la compréhension des prescriptions d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et limites séparatives.	Nous pourrions ajouter des schémas et illustrations au règlement pour mieux appréhender les prescriptions qui y sont inscrites.
32	patrimoine minier	points de vue zone tampon	Mission Bassin Minier	La ville de Douai possède un patrimoine minier de qualité en dehors du périmètre Patrimoine mondial, ce patrimoine mériterait également une attention (cf. carte du patrimoine minier - MBM). A minima, le périmètre de la zone tampon devrait également faire l'objet de mesures spécifiques ainsi de garantir une cohérence urbaine et paysagère : - repérer les éléments bâtis significatifs à protéger et rénover : notamment l'ancien dispensaire de la cité de la Solitude, - repérer et protéger les cônes de vue remarquables vers les éléments majeurs du patrimoine minier y compris en dehors de la commune (terrils).	Un inventaire du patrimoine non protégé a été réalisé avec l'UDAP/DRAC, notamment le patrimoine minier non inscrit sur la Liste UNESCO. De cet inventaire, il a été choisi de ne pas imposer de protection stricte du patrimoine minier identifié non UNESCO afin de permettre aux douaisiens de réaliser plus librement des travaux d'amélioration énergétique et thermique de leur logement et, en contrepartie d'avoir une préservation stricte du patrimoine reconnu par l'UNESCO. Nous pourrions compléter l'OAP et établir des règles spécifiques pour la zone tampon. Nous protégerons notamment au titre de l'article L.151-19 les "points de vue à protéger" établis en lien avec la Mission Bassin Minier.

MOBILITE - TRANSPORT - VOIRIE					
n°	Thème principal	Thème secondaire	PPA	DETAILS	PROPOSITION DE REPONSE + ELEMENTS DE CONTEXTE
1	transports collectifs	<i>rapport de présentation</i>	SMTD	Le Syndicat Mixte des Transports du Douaisis relève plusieurs erreurs ou ajustements à faire au sein du rapport de présentation. En effet, depuis la phase diagnostic plusieurs éléments ont changé concernant la politique de mobilité et le service des transports du Douaisis : élargissement du territoire couvert par le SMTD, nouvelles dessertes assurées depuis la gare de Douai, nouvelles lignes Evéole créées, nouveaux abris à vélo, gratuité des services...	Nous pourrions effectuer les modifications demandées par le SMTD au sein du rapport de présentation .
2	stationnement	<i>PADD</i>	SMTD	Le Syndicat souhaite que soit inscrit au sein du PADD la révision de la stratégie de tarification du stationnement en centre-ville. En effet, la gratuité en centre-ville ne permettrait pas une appropriation suffisamment efficace de potentiels parkings relais à Douai.	Il n'est pas possible, à ce stade de la procédure, de modifier le PADD. Une nouvelle procédure de révision serait dès lors à engager en cas de modification substantielle. Par ailleurs, la politique de tarification du stationnement ne relève pas du PLU.
3	transports collectifs	<i>PADD tracé du BHNS</i>	SMTD	Le SMTD note une erreur dans la représentation cartographique du tracé de la future ligne B du BHNS et demande à ce que ce dernier soit corrigé.	Nous pourrions effectuer la mise à jour au sein du PADD .
4	transports exceptionnels	<i>paysage OAP</i>	SMTD	Le Syndicat émet un point de vigilance quant aux exigences de qualité paysagère demandées au sein de l'OAP Entrée de ville sud en rappelant que les rues des faubourgs de Cambrai-Paris constituent des Itinéraires de Transports Exceptionnels (ITE).	Nous veillerons à ce que ce fait soit bien pris en compte dans l' OAP et que qualité paysagère et ITE soient compatibles. Cependant, il n'est pas souhaitable de retirer entièrement les objectifs de qualité urbaine et paysagère en cas de requalification de ces rues. Il s'agit d'un objectif important pour la commune qui est également un enjeu majeur du SCoT : cette entrée de ville doit passer d'un paysage de route à un paysage de rue pour participer à l'attractivité du quartier, de la ville, et même du territoire.
5	covoiturage	<i>zonage</i>	SMTD	Le SMTD annonce porter un projet d'aire de covoiturage à Frais Marais, le long de la route de Tournai (RD917), en amont de l'échangeur de l'A21. Ce projet s'inscrit dans le cadre du Schéma Directeur Interdépartemental de covoiturage des Départements du Nord et du Pas-de-Calais. En l'état actuel du zonage et du règlement, ce projet ne semble pas réalisable. Il est demandé de réviser ces pièces pour permettre l'aboutissement du projet.	Le projet de la ville, inscrit dans le PADD, est de tendre vers le zéro artificialisation nette (ZAN). L'Etat est très vigilant sur ce sujet. Le projet proposé par le SMTD se réaliserait sur une parcelle agricole cultivée et entraînerait une artificialisation et un changement d'usage. A ce titre, nous ne pouvons accéder à la demande du SMTD et permettre la réalisation de l'aire sur cette parcelle. Cependant, la ville est favorable à l'aménagement d'une aire de covoiturage dans le secteur. Un emplacement les plus pertinent pour une aire de covoiturage sur le secteur est à rechercher.
6	implantation par rapport aux voiries	<i>règlement axes à grande circulation</i>	Douaisis Agglo	Dans les dispositions générales du règlement est réglementée l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives. Dans cet article A.2. sont reprises les dispositions de l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme qui indique qu'"en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction s'applique également dans une bande de 75 mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19.". Est précisé que cette interdiction ne s'applique pas "aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole, aux réseaux d'intérêt public et dans le cadre d'une adaptation, d'un changement de destination, d'une réfection ou d'une extension de constructions existante." Sont ensuite détaillées les distances d'éloignement à respecter par rapport aux différentes catégories de routes. Douaisis Agglo souhaiterait que les règles de retrait ne s'appliquent pas aux équipements publics, services publics et d'intérêt collectif, quels qu'ils soient.	L'article L.111-6 du Code de l'urbanisme a été abrogé. En fonction de ces éléments mis à jour et des retours du Département, nous évaluerons la possibilité de dispenser tous les équipements d'intérêt collectif et les services publics d'un éloignement minimum par rapport aux voies à grande circulation au sein du règlement . Nous allons donc étudier la demande de Douaisis Agglo au regard des obligations qui nous seront données à l'échelle du Département et de la loi (Code de l'urbanisme).
7	implantation par rapport aux voiries	<i>règlement Euradouai</i>	Douaisis Agglo	Dans le règlement de la zone UE1 (Euradouai), les règles inhérentes à l'implantation des constructions nouvelles par rapport à la voirie sont édictées comme suit : " <i>Les nouvelles constructions doivent être édifiées à une distance MINIMUM de :</i> - 10 mètres de l'alignement de la RD 917 - 5 mètres de l'alignement des autres routes départementales - 5 mètres de l'alignement de toutes voies publiques existantes ou projetées. Elles peuvent être implantées à l'alignement des voies piétonnes et espaces verts publics." Douaisis Agglo nous demande de modifier ces règles en supprimant le recul des 10 mètres imposés par rapport à la RD 917, en permettant les nouvelles constructions de s'implanter soit en retrait des voies publiques (conserver 5 mètres minimum), soit à leur alignement et enfin, en supprimant la règle permettant aux futurs bâtiments de s'installer à l'alignement des voies piétonnes et des espaces verts publics.	Nous vérifierons auprès du Département s'il est possible de construire à l'alignement de la RD 917 en milieu urbain ou si un retrait minimum doit être conservé et, le cas échéant, lequel. Concernant les autres demandes, nous pourrions effectuer les modifications demandées au sein du règlement .

n°	Thème principal	Thème secondaire	PPA	DETAILS	PROPOSITION DE REPONSE + ELEMENTS DE CONTEXTE
8	stationnement	règlement Euradouai	Douaisis Agglo	Dans le règlement de la zone UE1 (Euradouai), il est imposé pour toutes les constructions autres que les habitations et les bureaux "un nombre de places de stationnement adapté et suffisant au regard de la nature des constructions, de leur situation géographique, des possibilités de fréquentation simultanée ou en alternance (foisonnement envisageable), et de la desserte en transports collectifs." Concernant les bureaux, il est imposé la réalisation d'une place maximum par tranche de 50 m ² de surface plancher. Douaisis Agglo souhaite que la règle générale privilégiant le foisonnement soit supprimée et que la règle concernant les bureaux soit plus stricte (1 place pour 100 m ² est demandée). L'intercommunalité expose que ces changements sont nécessaires pour permettre une utilisation optimale du futur parking silo prévu à Euradouai, au droit de la gare.	La règle imposant une place de stationnement pour 50 m ² de surface plancher pour les bureaux avait été établie en accord avec Douaisis Agglo lors de nos échanges sur le projet Euradouai. Elle découle d'une étude de benchmark qui démontre qu'augmenter le ratio de surface plancher au-delà de 50 m ² bloque de nombreux projets de bureaux sur ce type de quartier La règle qualitative favorable au foisonnement a justement pour but de moduler cette règle d'une place pour 50 m ² de surface plancher : elle impose pour les bureaux - mais aussi toutes les autres activités - de tenir compte des places disponibles dans le parking silo avant de réaliser du stationnement sur leur parcelle. Ainsi, avec cette règle sur le foisonnement, tout projet devra dimensionner ses aires de stationnement après avoir considéré la possibilité de prendre des places au sein du parking silo. Enfin, l'objectif du parking silo n'est pas seulement d'accueillir des places pour les activités qui se développeront sur le quartier mais également d'offrir une offre de stationnement aux navetteurs qui utilisent le train. L'objectif à long terme est de décharger les parkings se trouvant de l'autre côté de la voie ferrée et d'assurer la transformation du quartier Gare Scarpe Vauban tel qu'établi dans l'OAP Gare Scarpe Vauban.
9	patrimoine minier	OAP voyette	UDAP / DRAC	L'UDAP demande à ce que soient bien protégés dans l'OAP Patrimoine minier UNESCO les voyettes et anciens maillage piéton, notamment ceux situés en fond de jardin.	Actuellement, l'OAP protège ces éléments par la règle : "Dans le cadre de projets de réaménagement de voirie, plusieurs points de vigilance seront à respecter : Assurer la préservation et la fluidité des cheminements doux : voyettes, allées piétonnes, parc traversant." Nous étudierons la nécessité de préciser cette règle pour évoquer les chemins qui pourraient être présents en fonds de jardin.
10	stationnement	perméabilité règlement	UDAP / DRAC	L'UDAP conseille d'intégrer au règlement du PLU que les stationnements seront "réalisés de préférence avec un matériau perméable".	Au sein du règlement (dispositions applicables à toutes les zones), il est d'ores et déjà règlementé que "Toute place extérieure doit privilégier des matériaux drainants (pavages, dalles alvéolées...)"
11	réseau de transport collectif	densité desserte	SCoT Grand Douaisis	Le SCoT salue le fait que les secteurs de développement prévus se trouvent à proximité de dessertes en transports collectifs. Cependant, il évoque la possibilité d'inscrire des objectifs de densité minimale au sein de ces secteurs.	Plutôt que d'imposer une densité autour des arrêts de transports collectifs, nous souhaiterions mettre en place des objectifs de densité au sein de chaque OAP, qui sont les principaux secteurs de projet attendus.
12	stationnement		SCoT Grand Douaisis	Les mesures prises dans le projet de PLU participent à la mise en oeuvre des orientations du SCoT concernant la maîtrise de l'offre de stationnement et la promotion de l'innovation et de l'expérimentation sur cette thématique. En effet, le diagnostic met en exergue une offre de stationnement suffisante et répartie de façon homogène sur le territoire. Le PLU vise alors dans son PADD, ses OAP et le règlement à maîtriser et améliorer la lisibilité de l'offre existante, à encourager la mutualisation et le foisonnement. Des règles quantitatives (nombre de places selon le contexte urbain) et qualitatives (insertion urbaine, paysagère et environnementale du stationnement) sont établies. Le PLU intègre également les besoins de stationnement des cycles et véhicules électriques.	Nous remercions le SCoT pour ce retour.
13	modes actifs	modes doux cheminements cycles schéma directeur des modes doux	SCoT Grand Douaisis	Le projet de PLU vise à développer la pratique des modes actifs sur la commune, conformément aux objectifs du SCoT. Toutefois, dans un souci d'amélioration, le SCoT note qu'il aurait pu être intéressant de compléter les pièces réglementaires en repérant et protégeant les principaux cheminements doux (ouverts aux piétons, cyclistes...) à enjeux. Par ailleurs, le SCoT précise que les documents d'urbanisme doivent garantir la mise en oeuvre du Schéma directeur des modes doux, réalisé par le SMTD en 2019. Or, le PLU ne mentionne pas ce document. Afin de garantir la faisabilité des aménagements nécessaires à la mise en oeuvre de ce Schéma, il est demandé de justifier dans le rapport de présentation leur faisabilité et d'instaurer les outils nécessaires dans le PLU (emplacements réservés...).	Nous veillerons à intégrer le Schéma directeur des modes doux dans le rapport de présentation et à garantir sa mise en oeuvre par des règles et outils réglementaires adaptés au sein du zonage et/ou des OAP et/ou du règlement. Nous pourrions notamment recourir à l'outil "voies et chemins à conserver" (article L.151-38 du Code de l'urbanisme).
14	impasse	paysage	SCoT Grand Douaisis	Afin de connecter les nouvelles constructions aux quartiers limitrophes, le SCoT interdit la création d'impasse, sauf en cas d'incapacité technique. Les dispositions générales du PLU relatives aux équipements et réseaux ne traduisent pas cette orientation. Il serait pertinent de compléter le règlement en ce sens.	Nous étudierons comment compléter le règlement pour respecter les dispositions du SCoT concernant la création d'impasses.

n°	Thème principal	Thème secondaire	PPA	DETAILS	PROPOSITION DE REPONSE + ELEMENTS DE CONTEXTE
15	stationnement	DIVAT	MRAE	La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) recommande de fixer un nombre de places maximum au sein des disques de valorisation des axes de transports (DIVAT) identifiés dans le PDU.	Nous étudierons l'opportunité d'ajouter au sein du règlement un nombre de places de stationnement maximum au sein des DIVAT. Si nous ne le faisons pas, nous veillerons à bien justifier des règles choisies pour traiter le stationnement au sein du rapport de présentation.
16	cheminements doux	schéma directeurs des modes doux cheminements cycles modes doux	MRAE	La MRAE demande à ce que soit garantie la faisabilité des aménagements nécessaires à la mise en œuvre du schéma directeur des modes doux, par exemple par l'instauration, si besoin, d'emplacements réservés.	Nous veillerons à garantir la mise en œuvre du Schéma directeur des modes doux par des règles et outils règlementaires adaptés au sein du zonage et/ou des OAP et/ou du règlement. Nous pourrions notamment recourir à l'outil "voies et chemins à conserver" (article L.151-38 du Code de l'urbanisme).
17	PDIPR	cheminements doux	Département 59	Le Département rappelle que la ville présente des itinéraires de cheminements doux, dont 3 sont recensés au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnées (PDIPR). A ce titre, il est demandé : - d'actualiser le rapport de présentation pour y intégrer ces tracés, - de faire figurer les PDIPR dans les annexes du PLU, à titre d'information, - de veiller à ce que le zonage et/ou le règlement permette de garantir les caractéristiques existantes des voies, d'empêcher tout empiètement sur le chemin et d'interdire toute modifications des éventuelles clôtures et végétaux bordant la rue. Par ailleurs, il serait intéressant de mener une réflexion sur les autres cheminements doux qui pourraient faire connexion avec le PDIPR.	Nous veillerons à intégrer le PDIPR dans les pièces du PLU : rapport de présentation, plan de zonage (via une protection "voies et chemins à conserver" au titre de l'article L.151-38), règlement. Nous étudierons la possibilité de protéger d'autres chemins qui pourraient compléter le PDIPR.
18	routes départementales		Département 59	Le Département porte à notre attention des erreurs et manques quant à l'inventaire douaisien des routes départementales, à leurs catégories respectives et aux règles qui leur sont appliqués. Il s'agira de corriger ces erreurs au sein du rapport de présentation, des OAP et du règlement.	Nous corrigerons et compléterons le rapport de présentation, les OAP et le règlement selon les remarques du Département.
19	stationnement	véhicules hybrides véhicules électriques deux roues	Département 59	Le Département évoque la possibilité de réserver des places de stationnement aux véhicules "propres" ou hybrides ainsi qu'aux deux roues au sein du règlement. Ce n'est pas le cas dans le projet de règlement actuel.	Nous étudierons la pertinence et l'opportunité d'ajouter de telles règles au règlement.

ENVIRONNEMENT - ECOLOGIE - BIODIVERSITE - ENERGIES

n°	Thème principal	Thème secondaire	PPA	DETAILS	PROPOSITION DE REPONSE + ELEMENTS DE CONTEXTE
1	biodiversité	OAP	Douais Agglo	L'agglomération s'interroge sur le caractère applicable de la règle inscrite dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Patrimoine paysager et biodiversité : " Pour améliorer les déplacements au sol des petites espèces, tout projet constructif ou d'aménagement devra prévoir la mise en place de passage à faune dans les secteurs à enjeux".	L'OAP vise à améliorer les corridors écologiques sur le territoire douaisien et, ainsi, à permettre à la biodiversité de s'épanouir et se déplacer correctement. Par cette règle, il est demandé d'être vigilant : - 1) sur la localisation du projet et les caractéristiques de l'environnement dans lequel il s'inscrit. Il s'agira d'évaluer à quel point le site est sensible en terme de préservation de la biodiversité : est-ce un secteur situé à proximité de la Scarpe, d'un bois... ? un secteur accueillant des points humides ou secs qui permettraient le développement de biodiversités spécifiques...? Le site présente-t-il des plantations susceptibles de constituer des abris pour la faune...? Certaines espèces rares ou menacées ont-elles été observées ...? - 2) en réponse à ces observations, des aménagements spécifiques pour permettre la bonne mobilité de la biodiversité pourront être demandés. Par exemple : passages aménagés dans les clôtures pour la petite faune, aménagements paysagers adaptés pour des lézards, éclairage nocturne adapté pour la faune nocturne, conservation d'arbres remarquables... Des cartographies seront ajoutées à l' OAP Patrimoine paysager et biodiversité qui devraient aider à évaluer les enjeux liés à la biodiversité selon où l'on se situe à Douai.
2	ENR	zonage	Anhiers	La ville s'interroge sur la nature des projets attendus sur les zones indicées "pv", proches du territoire d'Anhiers : parc photovoltaïque, parc éolien, ... ? Elle rappelle que les premières habitations sont localisées à moins de 300 mètres du secteur concerné (Frais Marais).	Un projet de centrale solaire photovoltaïque est envisagé sur le secteur, sous maîtrise d'ouvrage de Douais Agglo. D'autres formes d'énergies renouvelables (éolien, méthanisation) ne semblent pas propices sur le secteur du fait des distances minimum requises par rapport aux habitations et du périmètre du PPRT Sogif Air Liquide.
3	EBC	patrimoine paysage biodiversité zonage	UDAP / DRAC	L'UDAP note que certains Espaces Boisés Classés (EBC) présents dans le PLU en vigueur actuellement ont disparu dans le nouveau zonage du PLU 2030. Elle cite notamment l'EBC de l'Ancien Carmel (rue de la Herse et rue de l'Arbre Sec) et celui du quartier Caux (dans le secteur du jardin des Plantes, au niveau du couvent des Capucins, de l'ancien IUFM et dans le quartier Desprat, avec une allée remarquable d'arbres allant du hangar de Gayant à l'ancien Mess). Elle note l'importance paysagère et écologique de ces EBC et demande à ce qu'ils soient maintenus dans le nouveau PLU.	Nous allons étudier chaque EBC potentiel évoqué par l'UDAP. Nous ferons appel à l'expertise du Service Jardin et Cadre de vie et de ses prestataires pour déterminer les boisements à préserver au titre des EBC et ceux que nous pourrions inscrire en tant qu'éléments de paysage à préserver.
4	ENR	panneaux solaires patrimoine toiture	UDAP / DRAC	L'UDAP demande à ce que soit précisé dans l'OAP Patrimoine minier UNESCO, l'OAP Coeur de ville et l'OAP Quartier Caux que dans le cas d'installation de dispositifs solaires, ces derniers devront être installés en façade arrière, encastrés dans la couverture et disposés d'un seul tenant sur la toiture. Ils devront également constituer une forme simple. Sur les constructions anciennes, ils ne devront pas être visibles depuis l'espace public.	Dans les OAP Coeur de ville, Entrée de ville sud, la règle édictée en cas d'implantation de dispositifs solaires est : "ceux-ci devront être non visibles depuis l'espace public (vue d'un piéton, depuis le bas de l'immeuble faisant face au bâtiment concerné). Il s'agira de veiller à une implantation sur la toiture qui assure une intégration harmonieuse avec le bâti existant." Au sein de l'OAP Quartier Caux, il est écrit "En cas d'installation de dispositifs solaires, ces derniers devront être encastrés dans la couverture (une implantation en surépaisseur de toiture est interdite), disposés d'un seul tenant sur la toiture et constituer une forme simple." Il n'existe pas de règle particulière à ce sujet dans l'OAP Patrimoine minier UNESCO. Dans les dispositions générales du règlement : "les panneaux solaires posés en toitures sont autorisés, sous réserve d'une bonne intégration architecturale. Tout dispositif solaire devra être encastré dans la couverture (une implantation en surépaisseur de toiture est interdite), disposés d'un seul tenant sur la toiture, et constituer une forme simple." Nous répondons donc globalement aux exigences de l'UDAP. Nous pourrions améliorer ce qui a été rédigé en veillant à uniformiser les différentes règles dans les différentes OAP (ajout d'une règle dans l'OAP Patrimoine minier UNESCO notamment). Le règlement et notamment les dispositions générales, qui valent pour toutes les zones, viendront compléter les OAP.

n°	Thème principal	Thème secondaire	PPA	DETAILS	PROPOSITION DE REPONSE + ELEMENTS DE CONTEXTE
5	SAGE	rapport de présentation	SAGE Scarpe Aval	La CLE (Commission Locale de l'Eau), qui représente les SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) propose que soit complété le rapport de présentation. Il s'agit de mettre à jour les éléments liés au SAGE dans le diagnostic, les justifications et l'état initial de l'environnement, notamment les enjeux du SAGE (préservation des milieux humides, prévention des risques inondations...) et la localisation de ces derniers (cf. cartographies du SAGE quant aux milieux humides identifiés, ...). Il est précisé page par page les endroits qui pourront être complétés. Il est plus particulièrement demandé de préciser l'analyse de compatibilité PLU - SAGE dans la partie justifications du rapport de présentation, sur le même modèle que celle faite pour le SDAGE Artois - Picardie.	Nous mettrons à jour le rapport de présentation en conséquence des derniers éléments du SAGE, sur la base des remarques faites par la Commission Locale de l'Eau (CLE).
6	zone humide	zones présumées humides PADD	SAGE Scarpe Aval	Il est demandé à la ville de mener une réflexion sur la prise en compte de la Plaine de la Scarpe et de ses affluents, présumés humides, au sein du PADD : il s'agirait de représenter ce secteur d'enjeu sur la cartographie p.12. L'enjeu est de permettre la prise en compte de la règle du SAGE qui interdit l'extension ou la création de plans d'eau et de localiser un secteur au sein duquel une caractérisation de la zone humide sera rendue obligatoire en amont de tout projet d'aménagement ou de construction.	Nous ajouterons ces éléments sur les cartographies p. 12 ou 13 du PADD . Nous étudierons également comment intégrer les règles du SAGE évoquées
7	champs captant	SAGE zonage	SAGE Scarpe Aval	La Commission Locale de l'Eau (CLE) salue l'existence de zones indicées "c", visant à préserver champs captant d'eau potable connus. Cependant, il est proposé de compléter les zones par les zonages prioritaires identifiés sur la carte p. 13 du SAGE, ce, afin de prendre en compte les enjeux de recharge de la nappe de craie, tout en prévenant d'éventuelles pollutions diffuses. A minima, il est conseillé d'indiquer "c" les secteurs d'infiltration moyenne Il est également proposé de mener une réflexion sur les secteurs d'infiltration moyenne à forte présents sur des zones anthropisées (tissu urbain...) : un indice "c" y est-il opportun ?	Nous étudierons les opportunités de compléments du zonage indicé "c" au regard des derniers éléments rendus disponibles par le SAGE Scarpe Aval.
8	zone humide	zones présumées humides zonage	SAGE Scarpe Aval	La CLE conseille d'intégrer au zonage "zh" (visant la préservation des zones humides) tout ou partie de la plaine de la Scarpe et de ses affluents, présumés humides. Pourront alors être ajoutés aux règles de la zone l'interdiction de l'extension ou de la création de plans d'eau sur le secteur et la nécessité de réaliser une caractérisation de zone humide des parcelles concernées par un projet d'aménagement ou de construction.	Nous étudierons l'opportunité d'ajouter au zonage indicé "zh" la plaine de la Scarpe et ses affluents. Nous ajouterons au règlement l'interdiction d'extension ou de réalisation de plan d'eau dans la zone "zh" et la nécessité de faire une étude de caractérisation de zone humide en cas de projet.
9	élément de paysage à protéger	L151-23 règlement	SAGE Scarpe Aval	La CLE salue la protection de plusieurs éléments de paysage au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Elle note qu'il est nécessaire d'obtenir une autorisation préalable à toute démolition. Elle propose de compléter cela par une obligation de remplacement de l'élément de paysage en cas de démolition.	Le règlement assure d'ores et déjà ce remplacement en cas de démolition (cf. Dispositions réglementaires applicables à toutes les zones) --> "Les espaces verts, de nature et paysagers à préserver, identifiés comme éléments de paysage à protéger au titre de l'article L151-23 sont à conserver." Un abattage ou fauchage partiel peut être autorisé uniquement si cette destruction est nécessitée par : des aménagements ou des travaux rendus obligatoires pour des raisons sanitaires ou sécuritaires ; dans le cadre d'un projet architectural et/ou urbain global et intégré ; et si une compensation écologique est réalisée sur l'unité foncière concernée. En termes de compensation écologique, pour tout sujet abattu, il devra être recherché la plantation d'au moins un sujet mature à proximité immédiate dont la valeur écologique locale sera équivalente ou supérieure. Ainsi, pour toute intervention sur ces éléments ainsi identifiés, il sera imposé une demande de déclaration préalable."
10	zone humide	zones présumées humides zonage	SAGE Scarpe Aval	La CLE propose d'intégrer aux dispositions générales du règlement (p.19), au sein du paragraphe "zones humides" l'interdiction de l'extension ou de la création de plans d'eau au sein de la plaine de la Scarpe et ses affluents, présumés humides. Elle conseille également de demander aux porteurs de projet de réaliser des investigations pour écarter ou confirmer le caractère de zone humide du secteur.	Nous pourrions intégrer les interdictions liés aux plans d'eau au règlement . Cependant, nous évaluerons la pertinence de l'intégrer au sein des dispositions générales ou dans le règlement des zones "zh" si la plaine de la Scarpe et ses affluents sont ajoutés dans le zonage "zh" (cf. ci-dessus remarque n°8). Nous veillerons également à assurer la caractérisation de zone humide sur le secteur de la plaine de la Scarpe et ses affluents, en cas de projet.
11	zone à dominante humide	erreurs règlement	SAGE Scarpe Aval	La CLE porte à notre attention la présence d'une coquille p. 20 du règlement. Il manque "sont interdits" au paragraphe sur les zones à dominante humide : "Sur l'ensemble des zones (sauf caractérisation ayant démontré le caractère non humide), toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides (tels que drainage, y compris les fossés drainants, remblaiements, déblaiements, exhaussements, affouillements et excavations...), sont interdits sauf projet d'aménagement à vocation environnementale dans un objectif de restauration écologique ou d'approvisionnement en eau."	Nous remercions la CLE d'avoir porté cette erreur à notre attention. Nous la corrigerons au sein du règlement .

n°	Thème principal	Thème secondaire	PPA	DETAILS	PROPOSITION DE REPONSE + ELEMENTS DE CONTEXTE
12	champs captant	règlement	SAGE Scarpe Aval	Au sein de la zone agricole Ac, il est demandé d'ajouter les mêmes restrictions que pour la zone UBc : "ne porter aucune atteinte négative à la nappe", "dépôts aériens ou en fosses de produits (...) de nature à polluer l'eau interdits", ...	Nous pourrions ajouter ces restrictions au sein du règlement de la zone Ac.
13	énergies	sobriété énergétique ENR	SCoT Grand Douaisis	Le SCoT décline les objectifs de la ville en termes de sobriété et d'efficacité énergétique (recherche d'une exemplarité environnementale et énergétique des futures constructions), ainsi qu'en termes de production d'énergies renouvelables ; inscrits au PADD, ils sont bien déclinés dans les pièces réglementaires. Ces ambitions sont saluées car elles sont directement compatibles avec le SCoT et vont contribuer à atteindre les objectifs fixés à l'échelle du Grand Douaisis.	Nous remercions le SCoT pour ce retour.
14	urbanisme favorable à la santé	pollutions bruit	SCoT Grand Douaisis	La stratégie de développement inscrite dans le PADD du projet de PLU arrêté est compatible avec les orientations SCoT recherchant le développement d'un urbanisme favorable à la santé. Sont notamment salués l'existence de l'OAP Patrimoine paysager et biodiversité, les règles visant à lutter contre la pollution lumineuse, la résorption de friches polluées recherchée etc. Est évoqué la présence de lignes à haute tension et très haute tension à Douai. Or, le SCoT incite à l'éloignement des constructions de part et d'autre de leur tracé. Il est demandé d'évaluer la possibilité de traduire cette recommandation dans le PLU arrêté. Par ailleurs, dans un souci d'amélioration, le SCoT propose de faire évoluer le règlement afin qu'il intègre des règles spécifiques concernant l'ensemble des risques identifiés dans le diagnostic (canalisation de gaz...).	Nous étudierons la possibilité et la pertinence de modifier le règlement pour intégrer des prescriptions spécifiques aux lignes à haute tension et pour compléter les règles existantes visant une gestion mesurée des risques connus sur la ville.
15	urbanisme favorable à la santé	espaces de nature EBC milieux naturels exemplarité	SCoT Grand Douaisis	Le projet de PLU met l'accent sur la nécessité de préserver les milieux naturels et de développer la nature en ville afin de renouveler l'attractivité douaisienne, d'être résilient face au changement climatique et d'infléchir favorablement sur la santé des habitants. Des orientations sont prise dans l'OAP Patrimoine paysager et biodiversité et dans les OAP sectorielles pour développer des espaces de nature en ville. Les espaces où les enjeux de préservation sont les plus forts font également l'objet de classement au zonage en zones N, EBC ... Un coefficient d'espace vert au sein du tissu urbain est également mis en place dans le règlement. Au-delà de la préservation et du développement d'espaces verts, le PLU prend des mesures en faveur de l'adaptation au changement climatique. Le règlement de la zone UB1 est exemplaire à ce titre. Le SCoT confirme donc la compatibilité du PLU sur ces points et thématiques.	Nous remercions le SCoT pour ce retour.
16	espaces de nature	ZNIEFF trames verte et bleue biodiversité	SCoT Grand Douaisis	Le SCoT poursuit les objectifs de préserver et protéger les espaces naturels et particulièrement les zones humides, les réservoirs de biodiversité et de reconnecter les espaces de nature en faveur de la trame verte et bleue. Le PLU reprend bien ces éléments. Cependant, il est noté qu'une partie du réservoir de biodiversité protégé par le SCoT au nord du faubourg de Béthune (ZNIEFF de type 1, également connue comme la réserve naturelle de Wagnonville) est classé en zone Ac. Ce classement permet la construction de logements et l'extension des constructions à usage d'habitation ainsi que les activités agricoles. Cela va à l'encontre du principe de protection du SCoT. Il est demandé de changer le zonage de ce secteur.	Nous pourrions reclasser ce secteur en N dans le zonage, tout comme le reste du site ZNIEFF.
17	Espaces de nature	prairies	SCoT Grand Douaisis	Le SCoT vise à préserver et restaurer les prairies compte-tenu de leur intérêt d'un point de vue écologique et hydrologique. Le diagnostic du PLU localise les prairies permanentes à Frais Marais ; elles sont classées en A au zonage, ce qui assure leur fonction agricole et limite leur constructibilité. Cependant, pour les protéger davantage, le SCoT suggère de les protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.	Nous veillerons à protéger au zonage les prairies repérés par le SCoT par une prescription relevant de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme : un élément de paysage à protéger ou un terrain cultivé protégé.
18	zones humides	zones à dominante humide zonage	SCoT Grand Douaisis	Le SCoT loue la classification des zones humides et à dominante humide en secteur A et N et l'instauration de règles qui se réfèrent au SAGE Scarpe Aval. Cependant, dans un souci d'amélioration, le SCoT suggère de repérer ces zones dans le plan de zonage. Par ailleurs, il est demandé que les zones à dominante humide à ce jour classées en zone Apv soient plutôt inscrites en zone Npv.	Nous étudierons la pertinence de localiser les zones humides et zones à dominante humide au sein du zonage. Nous changerons le changement de zonage
19	élément de paysage à protéger	L151-23 fossés rapport de présentation	SCoT Grand Douaisis	Le SCoT note que 30 ha de motifs paysagers sont préservés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, dont des fossés. Il est conseillé de les inventorier dans les justifications du rapport de présentation.	Nous veillerons à localiser ces éléments de paysage protégés dans les justifications du rapport de présentation.

n°	Thème principal	Thème secondaire	PPA	DETAILS	PROPOSITION DE REPONSE + ELEMENTS DE CONTEXTE
20	ressource en eau potable	Aires d'Alimentation de Captages vulnérabilité de la nappe phréatique gestion des eaux de pluie pollutions	SCoT Grand Douaisis	Le SCoT met en oeuvre le principe de précaution pour garantir la qualité et la quantité de la ressource en eau dans les années à venir. Il note que le PLU pose l'ambition d'être exemplaire dans ce domaine. Il traduit cette ambition par : - un zonage adapté (indice "c") sur les secteurs d'Aires d'Alimentation de Captages, - un règlement qui protège la ressource en eau des pollutions, d'occupations du sol qui seraient inadéquates, qui impose une gestion des eaux pluviales au plus près du point de chute, avec des techniques alternatives et qui incite à la sobriété dans l'usage de l'eau, - la préservation d'espaces verts et de nature au sein du tissu urbain, - la végétalisation des espaces libres imposées dans le règlement, - une justification de l'artificialisation de sols concernés par une vulnérabilité de la nappe (secteur de l'écoquartier du Raquet) par une optimisation de la constructibilité sur la zone (60 logements à l'hectare minimum imposé sur l'ensemble de la zone), Cependant, le SCoT conseille de compléter ces efforts au sein des zones économiques concernées par la vulnérabilité de la nappe, via un règlement qui interdise toute occupation ou usage qui pourrait polluer la ressource en eau en cas d'incident ou d'incendie. Par ailleurs, dans un souci d'amélioration des prescriptions existantes, il est conseillé de compléter l'OAP Patrimoine paysager et biodiversité par une cartographie qui recense les enjeux environnementaux, notamment ceux liés à la vulnérabilité de la nappe ou ceux liés aux corridors écologiques (trames vertes, bleues...).	Nous étudierons où et comment compléter le règlement afin de protéger la ressource en eau dans les secteurs à dominante économique. Nous compléterons l' OAP Patrimoine paysager et biodiversité avec des cartographies localisant les enjeux environnementaux de la ville, notamment ceux liés aux trames verte, bleue et sombre et ceux liés aux nappes phréatiques et à la ressource en eau.
21	ENR	paysage patrimoine	SCoT Grand Douaisis	Le projet de PLU traduit l'objectif d'exemplarité énergétique inscrit dans le SCoT en préservant toutefois les caractéristiques patrimoniales du territoire, qu'elles soient naturelles ou bâties. Le SCoT porte néanmoins à l'attention de la ville sur le fait que certaines règles peuvent générer des surcoûts d'installation et limiter l'efficacité des dispositifs (comme par exemple l'imposition des panneaux photovoltaïques intégrés aux toitures : cela peut générer des problématiques d'étanchéité et est plus coûteux qu'en surimposition). Par ailleurs, sur la zone indiquée "pv", qui vise le développement des énergies renouvelables tout en encadrant l'implantation des dispositifs de telle sorte à ne pas altérer durablement les fonctions écologiques du sol et des éventuelles activités agricole ou pastorale, le SCoT incite la commune à faire évoluer le règlement pour limiter l'impact visuel des futurs projets en prévoyant des règles d'intégration paysagère.	Nous évaluerons la possibilité d'assouplir la règle d'intégration des dispositifs solaires dans la toiture au sein des OAP et du règlement , peut être lorsqu'ils donnent sur cours, en consultation avec l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Nous ajouterons également au règlement des prescriptions pour assurer une intégration paysagère qualitative des projets de production d'énergies renouvelables sur les zones indicées (pv).
22	ZNIEFF		MRAE	La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) demande à ce que l'ensemble de la ZNIEFF de type 1 "Vallée de l'Escrebieux , marais de Wagnonville et bois des Anglais" soit inscrite dans un zonage adapté. En effet, actuellement, la ZNIEFF est reprise en grande partie en zone naturelle (N) et agricole (Ac). Une partie est également concernée par un zonage UBc et UM, alors que la première est un champ agricole et la seconde une zone boisée ceinturant la base de soutien matériel de l'armée.	Nous avons noté les secteurs de la ZNIEFF mal classés : ils seront inscrit en espaces naturels "N" dans le zonage, tout comme le reste du site ZNIEFF.
23	OAP	paysage patrimoine corridors écologiques biodiversité enjeux environnementaux aux cartographie	MRAE	L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Patrimoine paysager et biodiversité doit être complétée par une cartographie permettant de localiser les secteurs présentant des enjeux environnementaux ou les corridors écologiques à créer ou intensifier.	Nous ajouterons à l'OAP Patrimoine paysager et biodiversité des cartographies localisant et illustrant les secteurs à enjeux qu'il s'agira de préserver et développer.
24	eau potable	rapport de présentation justifications	MRAE	Le dossier doit réévaluer les besoins en eau potable d'ici à 2030 et justifier que les ressources du territoire pourront faire face à l'augmentation de population projetée ainsi qu'à l'accueil des nouveaux équipements.	Nous étudierons la possibilité de préciser les justifications du rapport de présentation quant à la capacité des ressources en eau potable locale à satisfaire les besoins de la population projetée et des futurs équipements.

n°	Thème principal	Thème secondaire	PPA	DETAILS	PROPOSITION DE REPONSE + ELEMENTS DE CONTEXTE
25	évaluation environnementale		MRAE	La MRAE a émis plusieurs remarques et commentaires pour améliorer la qualité de l'évaluation environnementale jointe au dossier de PLU : - après avoir complété l'évaluation environnementale, la MRAE recommande d'actualiser le résumé non technique et d'en faire un document séparé aisément repérable par le public, - la MRAE recommande de préciser les indicateurs et objectifs initiaux pour améliorer l'analyse des incidences environnementales (avant-après PLU), - la MRAE demande à revoir le calcul présenté concernant l'augmentation de la consommation d'eau au regard des objectifs démographiques, - la MRAE recommande de vérifier que le captage d'eau potable identifié sur le projet de restructuration de la zone des brasseurs de Gayant a fait l'objet d'un comblement réalisé dans les règles de l'art,	Nous étudierons toutes ces remarques et veillerons à améliorer le document d'évaluation environnementale en accord avec les remarques de la MRAE.
26	ENR	zonage règlement	MRAE	La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) demande à ce que soient étudiées et définies les mesures d'évitement, et, à défaut, de réduction et de compensation des impacts sur la biodiversité sur les zones Apv et Npv.	L'inscription de la zone Apv se situant au nord du site Air Liquide était une erreur dans le projet de zonage. En effet, celle-ci abrite des prairies et terres arables que nous souhaitons absolument préserver. Elle repassera donc en zone A ou N dans le PLU approuvé. Concernant les secteurs Apv se situant au sud du site Air Liquide et la zone Npv, nous veillerons à justifier notre choix d'y autoriser le développement d'énergies renouvelables : ces parcelles n'ont jamais été cultivées et ne constituent pas des terres agricoles ou naturelles. L'une d'elle appartient à Douaisis Agglo et correspond à l'ancien carreau de la fosse Bernard. Elle est partiellement polluée. L'autre constitue une friche bétonnée recouverte par de la végétation spontanée appartenant à un privé. D'après nos informations, ces parcelles sont identifiées dans la base de données BASIAS BASOL. Il a été constaté par des professionnels agricoles que la nature du sol relève d'une friche ayant le même type de caractéristiques que de la terre de terril avec une présence de végétation pauvre. La nature de sol permet d'émettre des doutes quant à la possibilité de toute culture même hors culture vivrière type chanvre. Nous ferons apparaître ces données dans le rapport de présentation afin d'expliquer notre motivation à valoriser ces friches en vue d'un projet de production d'énergie renouvelable (ENR). Nous étudierons la possibilité d'améliorer l'évaluation environnementale par une identification de la biodiversité présente sur site et/ou une analyse des impacts qu'un projet ENR pourrait engendrer sur la biodiversité locale. Le règlement établit par ailleurs des règles visant à ce que tout projet d'ENR soit compatible avec une préservation des fonctions écologiques du sol. Nous étudierons la possibilité d'aller plus loin dans les règles établies pour renforcer encore davantage la protection de la biodiversité sur le secteur.
27	Euradouai	eau potable nappe phréatique eaux pluviales pollutions règlement	MRAE	L'autorité environnementale recommande de prévoir un mode de gestion spécifique des eaux pluviales de la zone UE1 (quartier Euradouai) du fait du contexte des sols pollués, de la vulnérabilité de la nappe sur ce secteur (situé dans une aire d'alimentation de captage d'eau destinée à la consommation humaine) afin d'éviter tout risque de transfert de pollution vers la nappe par les eaux pluviales.	Nous pourrions travailler avec Douaisis Agglo pour veiller à ce que le règlement de la zone UE1 prenne en compte cet enjeu environnemental et sanitaire fort.
28	risques technologiques	BASIAS BASOL brasseries Euradouai règlement	MRAE	L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier d'information sur la pollution des sites de l'ancienne brasserie Gayant et d'Euradouai, respectivement identifiés comme des sites BASIAS et BASOL. Elle demande de prévoir, qu'en cas de pollution potentielle, un diagnostic de pollution des sols soit réalisé ainsi que, le cas échéant, des mesures de dépollution et/ou un plan de gestion pour assurer la compatibilité du projet avec le niveau de pollution résiduelle.	Selon la disponibilité des informations, nous pourrions ajouter les informations évoquées par la MRAE (demande de complétude de dossier par l'autorité environnementale dans son avis n°2022-6064) dans l'évaluation environnementale (partie prenant en compte les risques technologiques). Nous veillerons aussi à ce que le règlement sur ces zones applique un principe de précaution pour identifier les éventuelles pollutions et s'assurer de leur gestion, en accord avec les projets envisagés.
29	ZNIEFF	marais prairies humides bocages protection des milieux naturels	Département 59	Le Département rappelle qu'il faut protéger les territoires recensés comme ZNIEFF, notamment d'éviter et d'interdire toute modification des milieux naturels et agricoles mettant en péril leur intérêt écologique, de maintenir les sablières, les marais, les prairies humides, les bocages et/ou alignements des saules têtards et d'intégrer leur protection dans le PLU.	La ZNIEFF de type 1 "Vallée de l'Escrebieux, marais de Wagnonville et bois des Anglais" sera entièrement inscrite dans le zonage en zone naturelle "N" dans le PLU afin de préserver ces fonctions écologiques.
30	essence d'arbres	règlement Annexes	Département 59	Le Département porte à notre connaissance que le frêne est actuellement atteint de la chalarose. Il est donc préférable de le retirer de la liste des essences végétales recommandées dans l'annexe du règlement.	Nous pourrions réviser nos annexes concernant les essences végétales recommandées pour s'assurer de la pertinence des plantes choisies au regard des enjeux environnementaux et climatiques connus à ce jour.

AGRICOLE					
n°	Thème principal	Thème secondaire	PPA	DETAILS	PROPOSITION DE REPONSE + ELEMENTS DE CONTEXTE
1	diagnostic agricole	données	Préfet du Nord	Le diagnostic agricole établi dans le Rapport de présentation s'appuie sur les données du recensement Agreste de 2010. L'Etat fait état d'un nouveau recensement qui a été réalisé en 2020 et demande la mise à jour des données.	Nous sommes d'accord avec cette remarque. Dans le but de répondre à l'Etat, nous mettrons à jour les données du diagnostic agricole dans le rapport de présentation en fonction des données qui nous seront rendues disponibles
2	diagnostic agricole	données	Préfet du Nord	La DDTM demande de compléter le diagnostic agricole en identifiant (localisant) les sièges agricoles, en faisant un état des lieux des types de culture présentes à Douai et en identifiant les parcelles où les enjeux agricoles sont prégnants.	Nous sommes d'accord avec cette remarque. Dans le but de répondre à l'Etat et si ces données sont accessibles, nous les ajouterons au rapport de présentation .
3	diagnostic agricole	données	Préfet du Nord	La DDTM demande de recenser les besoins en matière de développement agricole, notamment de diversification d'activité pour évaluer de l'adéquation entre nos projets et la préservation des espaces agricoles. Par exemple, si un exploitant souhaite changer un bâtiment d'usage pour diversifier son activité, il faut que celui-ci soit localisé sur le plan de zonage (Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées - STECAL) et accompagné d'une fiche descriptive de ses caractéristiques et des raisons de son changement de destination (dans le rapport de présentation).	Nous sommes partiellement d'accord. Cela reste à évaluer. En phase diagnostic, une enquête a été menée auprès des exploitants douaisiens : un questionnaire leur a été envoyé à plusieurs reprises pour recueillir ces informations. Nous n'avons eu aucun retour. Dans le but de répondre aux services de l'Etat, nous allons étudier la faisabilité de cette demande au regard des informations mobilisables et compléterons le rapport de présentation en conséquence. <i>Par ailleurs, le règlement du PLU actuel en zone A, permet une diversification encadrée de l'activité en place. "Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, les constructions à usage de restauration, d'hébergement hôtelier et touristique et les entrepôts, sous réserve qu'ils soient en lien avec l'activité agricole, dans la mesure où ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone et constituent un prolongement de l'acte de production ou ont pour support l'exploitation."</i>
4	diagnostic agricole	justification des choix d'aménagement	Préfet du Nord	Avec la mise à jour des données, l'identification des sièges agricoles, cultures et secteurs à enjeux pour l'activité agricole douaisienne ainsi qu'avec les besoins en changement de destination des bâtiments agricoles requestionnés, l'Etat demande de réévaluer les choix d'aménagement précédemment opérés pour vérifier de leur validité.	Nous sommes d'accord avec cette remarque sachant que nous évaluons déjà un risque faible puisque seul les secteurs concernés indicés PV pourraient poser question. Or (cf ci-dessous) ces secteurs ne sont pas cultivables. Nous vérifierons quand même la validité des choix d'aménagement opérés après la mise à jour du diagnostic agricole, au sein du rapport de présentation . Si nécessaire, nous pourrions également compléter les justifications de ces choix.
5	STECAL	Conditions de constructibilité	Préfet du Nord	Pour les secteurs en A et N où sont permis l'implantation de constructions, la DDTM demande de préciser les conditions de constructibilité : règles de hauteur, d'implantation, de densité...	Nous sommes partiellement d'accord avec cette remarque. Nous précisons les conditions de constructibilité dans les STECAL au sein du règlement . Dans le règlement des zones Np,NJ,NL,Ap nous compléterons le thème 2 « caractéristiques urbaines architecturales et paysagères » et la section A volumétrie et implantation des constructions avec des règles précises d'emprise au sol, de maximum hauteur. La règle de densité n'est cependant pas opérante car ces zones ne sont pas destinées à être en priorité constructibles.
6	Gènes diffusion	zonage	Préfet du Nord	L'entreprise Gène Diffusion est identifiée en zone Agricole (A). La DDTM considère qu'elle ne peut être considérée comme une activité agricole selon le Code rural et alerte que de ce fait, en zone A, elle ne pourra envisager une extension de ses locaux et donc un développement de son activité. La DDTM conseille de vérifier si la création d'un Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) ne serait pas nécessaire. A noter que si cela était le cas, le PLU devrait passer à nouveau devant la Commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et reporter l'enquête publique.	Nous sommes en désaccord avec cette remarque. L'entreprise Gènes Diffusion, spécialiste de la génétique et de la reproduction animale, est présente sur le territoire de la commune depuis des décennies. Cette entreprise est implantée sur 2 sites: - un site en zone Ue regroupant les activités de bureaux, de recherche et de production, route de Tournai. Il est possible de réaliser une extension de locaux - un site d'exploitation, d'insémination pour les chevaux, route de Bouchard, classé en A où la construction de locaux liée à l'activité est possible Nous avons repris le même zonage existant depuis 2009. L'entreprise elle-même n'a pas connu de difficulté pour exercer son activité depuis et n'a pas formulé de demande spécifique. La STECAL n'est pas nécessaire

n°	Thème principal	Thème secondaire	PPA	DETAILS	PROPOSITION DE REPONSE + ELEMENTS DE CONTEXTE
7	ENR	STECAL	Préfet du Nord	<p>La DDTM note l'existence des zones Npv et Apv comme des Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL). Ils se composent de deux friches de 12,5 ha et 9,6 ha et un secteur de culture de 4,57 ha. La Région vise la multiplication de la puissance photovoltaïque d'ici à 2031, ce qui tendrait à valider le projet. Cependant, la DDTM rappelle que l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme limite l'implantation des projets photovoltaïques en zones agricoles et naturelles et qu'une note adressée aux maires du département en décembre 2021 précisait d'éviter l'implantation de tels projets sur des terrains non artificialisés. La DDTM demande donc soit de justifier plus précisément le projet au regard des enjeux environnementaux, soit de conserver l'usage des sols actuels et d'abandonner le projet.</p>	<p>Nous sommes d'accord avec cette remarque. Afin de répondre à cette remarque de l'Etat, le zonage sera corrigé et supprimant l'inscription de la zone Apv se situant au nord du site Air Liquide. La partie du zonage mise à jour est dans l'annexe 4 de ce mémoire en réponse. En effet, celle-ci abrite des prairies et terres arables que nous souhaitons préserver. Elle repassera en zone A. En revanche sur la zone sud, nous conserverons les secteurs indicés pv. Ces parcelles n'ont jamais été cultivées et ne constituent pas des terres agricoles ou naturelles. L'une d'elle appartient à Douaisis Agglo et correspond à l'ancien carreau de la fosse Bernard. Elle est partiellement polluée. L'autre constitue une friche bétonnée recouverte par de la végétation spontanée appartenant à un privé. Après visite sur place avec des professionnels de l'agriculture et du maraîchage, nous avons bien constatés que la nature du sol relève d'une friche ayant le même type de caractéristiques que de la terre de terril avec une présence de végétation pauvre. La nature de sol permet d'émettre des doutes quant à la possibilité de toute culture. Les plantes qui poussent actuellement sont uniquement de la renouée du Japon et de l'arbre à Papillons. Les seules cultures possibles seraient hors sol. Au regard de la pression actuelle pour l'implantation de fermes PV, il est pertinent de cibler cette zone pour ce type d'installation sur friche. Nous ferons apparaître ces données dans le rapport de présentation afin d'expliquer notre motivation à valoriser ces friches en vue d'un projet de production d'énergie renouvelable.</p> <p>CF ANNEXE 4 ZONAGE PV du mémoire en réponse</p>
8	Règles zones A	Conditions de constructibilité	CDPENAF	<p>La Commission met en garde la ville face à l'absence de règles limitant les constructions et extensions liées au bon fonctionnement des activités agricoles. Elle demande à ce que des règles d'emprise au sol maximale soient ajoutées. De même, elle demande à renforcer les règles limitant la constructibilité des logements sur la zone, notamment en réduisant la hauteur autorisée. Elle propose que cette hauteur ne puisse être supérieure à celle des logements existants.</p>	<p>Nous sommes d'accord avec cette remarque et nous précisons les règles de constructibilités dans le règlement.</p>
9	ENR	STECAL	CDPENAF	<p>Sur la STECAL Apv qui ouvre le droit aux installations productrices d'énergies renouvelables, la Commission exprime être plutôt défavorable à ce que ce genre d'équipements soient réalisés sur des terrains non artificialisés et cultivables/cultivés. Il est demandé à la commune soit de supprimer la zone et de privilégier le développement d'énergies renouvelables sur des secteurs urbanisés, soit de dûment justifier que cette activité sera compatible avec une activité agricole et le maintien des fonctions écologiques du secteur. Il rappelle à ce titre la transmission aux communes par le préfet du Nord en date du 3 décembre 2021 d'une note évoquant les principes généraux en matière d'installation des projets photovoltaïques dont nous pourrions nous inspirer.</p>	<p>Nous sommes d'accord avec cette remarque Le zonage sera corrigé et supprimant l'inscription de la zone Apv se situant au nord du site Air Liquide. La partie du zonage mise à jour est dans l'annexe 4 de ce mémoire en réponse En effet, celle-ci abrite des prairies et terres arables que nous souhaitons préserver. Elle repassera en zone A. En revanche sur la zone sud, nous conserverons les secteurs indicés pv. Ces parcelles n'ont jamais été cultivées et ne constituent pas des terres agricoles ou naturelles. L'une d'elle appartient à Douaisis Agglo et correspond à l'ancien carreau de la fosse Bernard. Elle est partiellement polluée. L'autre constitue une friche bétonnée recouverte par de la végétation spontanée appartenant à un privé. Après visite sur place avec des professionnels de l'agriculture et du maraîchage, nous avons bien constatés que la nature du sol relève d'une friche ayant le même type de caractéristiques que de la terre de terril avec une présence de végétation pauvre. La nature de sol permet d'émettre des doutes quant à la possibilité de toute culture. Les plantes qui poussent actuellement sont uniquement de la renouée du Japon et de l'arbre à Papillons. Les seules cultures possibles seraient hors sol. Au regard de la pression actuelle pour l'implantation de fermes PV, il est pertinent de cibler cette zone pour ce type d'installation sur friche. Nous ferons apparaître ces données dans le rapport de présentation afin d'expliquer notre motivation à valoriser ces friches en vue d'un projet de production d'énergie renouvelable.</p> <p>CF ANNEXE 4 ZONAGE PV du mémoire en réponse</p>

n°	Thème principal	Thème secondaire	PPA	DETAILS	PROPOSITION DE REPONSE + ELEMENTS DE CONTEXTE
10	STECAL	Conditions de constructibilité	CDPENAF	La Commission rappelle la nécessité de préciser dans l'ensemble des STECAL (Apv, NI, Npv et Np) les conditions d'emprise au sol, de hauteur, d'implantation et de densité des constructions autorisées afin d'assurer leur intégration environnementale et de respecter les caractéristiques naturelles, agricoles et/ou forestières des secteurs concernés. En l'état, les règles édictées sont jugées trop peu précises et donc trop permissives. Exemple est donné des abris de jardin autorisés en zone Nj dont la hauteur maximale est de 9 mètres, ce qui est démesuré pour ce type d'installation.	Nous sommes d'accord avec cette remarque Nous préciserons les règles de constructibilités dans le règlement .
11	Gènes diffusion		CDPENAF	La Commission note que certains bâtiments de l'entreprise "Gènes diffusion" se situent en zone agricole. Elle recommande que ceux-ci fassent l'objet de STECAL pour permettre le maintien et le développement de l'activité en place. Cependant, si la commune fait ce choix, il est rappelé qu'elle devra saisir à nouveau l'avis de la CDPENAF, au titre de l'article L151-13 du Code de l'urbanisme.	Nous sommes en désaccord avec cette remarque L'entreprise Gènes Diffusion, spécialiste de la génétique et de la reproduction animale, est présente sur le territoire de la commune depuis des décennies. Cette entreprise est implantée sur 2 sites: - un site "industriel" regroupant les activités de bureaux, de recherche et de production, route de Tournai. Ce site est classé en zone U et donc peut envisager une extension de locaux - un site d'exploitation, d'insémination pour les chevaux, route de Bouchard, classé en A où la construction de locaux liée à l'activité est possible Nous avons repris le même zonage existant depuis 2009. L'entreprise elle-même n'a pas connu de difficulté pour exercer son activité depuis et n'a pas formulé de demande spécifique. La STECAL n'est pas nécessaire
12	terres agricoles préservées	zone AU	Chambre d'agriculture	La Chambre d'agriculture note sa satisfaction quant au déclassement de la zone d'urbanisation (1AU) initialement prévue à proximité du Lycée de Wagnonville. Cela permet de conforter l'activité agricole sur la commune de Douai.	Nous remercions la Chambre d'agriculture de souligner ce changement. En effet, il était encore prévu en 2019 d'ouvrir certaines terres agricoles présentes au Faubourg de Béthune à l'urbanisation (6ha). Avec la nouvelle municipalité, le choix a été fait de supprimer cette zone et de n'assurer le développement de la ville qu'au sein du tissu urbain constitué et sur friches. Ce changement a nécessité de redébattre du PADD en janvier 2022.
13	ENR	STECAL	Chambre d'agriculture	La Chambre d'agriculture note l'existence d'un projet visant l'implantation d'une centrale photovoltaïque à Frais Marais. Elle expose les terrains pointés pour ce projet comme suit : - une friche située près de l'entreprise SOGIF - Air Liquide, soumises aux contraintes du périmètre PPRT, - des parcelles cultivées. Sur ce second terrain, situé au nord de SOGIF - Air Liquide et inscrit en zone Apv, la Chambre d'agriculture demande à ce que la destination agricole pure soit remise ; elle est une priorité (une carte est ajoutée pour indiquer les parcelles à réinscrire en zone A).	L'inscription de la zone Apv se situant au nord du site Air Liquide était une erreur dans le projet de zonage. En effet, celle-ci abrite des prairies et terres arables que nous souhaitons absolument préserver. Nous vous remercions donc de cette remarque qui nous permet de supprimer cette zone d'ici à l'approbation : elle repassera en zone A au zonage .
14	terres agricoles préservées	règles zones A diversification des activités agricoles	SCoT Grand Douaisis	Le SCoT impose de définir une stratégie foncière pour préserver l'outil de production et les filières agricoles. Il note que le PLU est compatible avec ces objectifs. Il est proposé pour amélioration d'autoriser en zone A l'artisanat et le commerce de détail à la condition d'être dans le prolongement de l'acte de production ou qui a pour support l'exploitation (cf. L.311-1 du Code rural).	Nous étudierons la possibilité d'autoriser les activités artisanales et de commerces en lien direct avec les activités agricoles dans le règlement des zones A. Cependant si la conclusion devait être positive il serait nécessaire de créer une STECAL et donc de réviser le PLU et d'intégrer des règles d'emprises limitées.
15	Raquet	justifications incidences sur l'activité agricole	SCoT Grand Douaisis	Concernant l'écoquartier du Raquet, le SCoT rappelle que des mesures ont été prises afin de maîtriser le foncier destiné à l'aménagement du quartier et, qu'à ce titre, l'incidence sur les exploitations agricoles est faible. Cependant, le rapport de présentation ne fait pas mention de ces éléments. Aussi, le SCoT demande à ce que ce dernier soit complété pour justifier l'absence d'incidence.	Nous compléterons les justifications du rapport de présentation tel que demandé à propos de la gestion du foncier agricole sur l'écoquartier du Raquet.
16	siège des exploitations	zonage	SCoT Grand Douaisis	Le SCoT suggère de représenter les sièges d'exploitation sur le zonage afin d'assurer leur accessibilité, de maîtriser les occupations du sol à leur abord immédiat et de limiter les conflits d'usage.	Nous évaluerons la pertinence d'ajouter les sièges d'exploitation sur le plan de zonage . Leur localisation sera, a minima, ajoutée au diagnostic agricole du rapport de présentation , tel qu'il l'a été demandé par la DDTM.
17	paysage		SCoT Grand Douaisis	L'ensemble des mesures prises dans le PLU concourent à la mise en œuvre des orientations du SCoT concernant la préservation et la mise en valeur du patrimoine paysager agricole et naturel - traduction de la coupure paysagère identifiée dans le SCoT par un secteur spécifique "Ap" et une réglementation adaptée, - existence de règles permettant l'intégration paysagère des constructions agricoles,	Nous remercions le SCoT pour ce retour.
18	terres agricoles préservées	foncier vacance friches densification	Département 59	Le département note la réflexion menée pour densifier le tissu urbain, lutter contre la vacance et reconquérir les friches. En conséquence de cela, et en ne prévoyant pas de zones à urbaniser, le PLU protège les terres agricoles et naturelles qui subsistent sur le territoire communal.	Nous remercions le Département pour ce retour.

DIVERS					
n°	Thème principal	Thème secondaire	PPA	DETAILS	PROPOSITION DE REPONSE + ELEMENTS DE CONTEXTE
1	Euradouai	<i>destinations (activités) autorisées</i>	Douais Agglo	Au sein de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) "Gare Scarpe Vauban", la ville a indiqué privilégier l'implantation "d'activités du secteur tertiaire supérieur (siège d'entreprises par exemple), notamment celles liées aux « métiers du savoir » (conseil en systèmes informatiques, activités juridiques et comptables, architecture et ingénierie, Recherche & Développement, publicité, conseil pour les affaires et la gestion, conseil en recrutement ...)". Douais Agglo souhaite que soit supprimée l'énumération d'exemples insérée dans la seconde parenthèse.	Nous pourrions supprimer les exemples entre parenthèse au sein de l'OAP.
2	Euradouai	<i>zonage</i>	Douais Agglo	Douais Agglo souhaite que soit corrigée la délimitation de la zone UE1. Une carte est annexée à l'avis pour proposer le nouveau zonage.	Nous effectuerons les corrections demandées pour la zone UE1 au sein du zonage.
3	Euradouai	<i>destinations (activités) autorisées</i>	Douais Agglo	Au sein du règlement de la zone UE1 (Euradouai), les bureaux sont autorisés "sous conditions" dans le tableau des destinations autorisées/interdites mais aucune condition n'est édictée. Douais Agglo souhaite que les bureaux soient enregistrés dans le tableau comme autorisés, sans condition.	Nous effectuerons la correction demandée dans le règlement.
4	Euradouai	<i>destinations (activités) autorisées</i>	Douais Agglo	Au sein du règlement de la zone UE1 (Euradouai), les hébergements sont interdits. Douais Agglo souhaiterait les voir autorisés.	Le projet de quartier d'affaires Euradouai porté par l'agglomération vise à construire principalement des activités économiques, des équipements et de l'hôtellerie. Toutes ces activités ont été autorisées. Les logements ont également été autorisés pour affirmer le caractère de véritable "quartier" du secteur et permettre une mixité de fonctions donnant vie à Euradouai et parfaire la couture urbaine avec le site de la Clochette. Cependant, l'intérêt d'autoriser des hébergements sur la zone n'est pas très clair. La ville accueille déjà deux projets de résidences seniors sur la commune et une troisième porterait l'offre au-delà de la demande. Plusieurs projets de résidences étudiantes et autres logements destinés aux étudiants sont également lancés en coeur de ville. Une justification supplémentaire est demandée afin de trouver le juste équilibre entre les opérations et éviter les concurrences.
5	Euradouai	<i>restauration</i>	Douais Agglo	Au sein du règlement de la zone UE1 (Euradouai), la restauration est autorisée sous condition que la surface de plancher ne dépasse pas 200 m². Douais Agglo souhaiterait voire augmenter ce seuil à 300 m² pour prendre en compte la partie cuisine des restaurants. Elle demande également à ce que les activités de restauration ne soient pas obligatoirement liées à de l'hôtellerie.	Nous étudierons la possibilité d'augmenter légèrement le seuil de surface plancher dans le règlement pour toute restauration concomitante à une activité d'hébergement hôtelier. Concernant la restauration autre que celle liée à l'hébergement hôtelier (toute forme de restauration donc), il est nécessaire de l'encadrer aux vues de la proximité des commerces de centre-ville.
6	ZAC de Dornignies	<i>destinations (activités) autorisées</i>	Douais Agglo	Douais Agglo note que la destination "artisanat et commerce de détail" est interdite au sein de la ZAC de Dornignies. Il est demandé à la ville d'autoriser cette destination à cet endroit.	Le SCoT impose de protéger le centre-ville commerçant de Douai d'une dilution de l'activité artisanale et commerciale en périphérie. A ce titre, des zones spécifiquement dédiées au commerce ont été définie par le SCoT et d'autres, complémentaires (centralités de quartier permettant une offre de proximité) par la ville. En dehors de ces zones, les nouvelles activités artisanales et commerciales sont interdites. A noter cependant que les activités artisanales et les commerces de détail présentes dans la ZAC de Dornignies avant l'approbation du nouveau PLU peuvent continuer à exercer leur activité et ce, tant qu'il n'y a pas de changement de destination du local concerné.
7	ensemble du PLU	PLU objectifs du SAGE OAP Patrimoine paysager et biodiversité	SAGE Scarpe Aval	Après analyse des différentes pièces du dossier, le Bureau de la CLE (Commission Locale de l'Eau) félicite la ville sur la qualité et l'ambition du projet de territoire douaisien, qui contribuera à la mise en oeuvre des objectifs du SAGE Scarpe Aval. Elle loue notamment la création de l'OAP Patrimoine paysager et biodiversité qui protège et renforce les paysages et la biodiversité aussi bien dans les milieux agricoles et naturels que dans les tissus urbains et qui veille à préserver les nappes phréatiques, à prévenir le risque inondation et à adapter le territoire aux effets du changement climatique.	Nous remercions la CLE pour ce retour.
8	OAP		SAGE Scarpe Aval	La CLE propose, bien que cela ne soit pas obligatoire, de réaliser des OAP sectorielles sur les secteurs identifiés dans l'évaluation environnementale : Le Raquet, Vauban (friche Leroy Merlin) et La Clochette (une partie du secteur d'Euradouai) afin de traduire les enjeux environnementaux repérés sur ces secteurs en règles adaptées.	Ces secteurs font déjà l'objet d'OAP. Ils sont des sous-secteurs dans l'OAP Entrée de ville sud (Le Raquet) et l'OAP Gare Scarpe Vauban (La Clochette et Vauban).

n°	Thème principal	Thème secondaire	PPA	DETAILS	PROPOSITION DE REPONSE + ELEMENTS DE CONTEXTE
9	rapport de présentation		SCoT Grand Douais	Le diagnostic établi est complet au regard des exigences du SCoT. Néanmoins, deux points d'amélioration sont pointés par le SCoT : - il serait intéressant d'actualiser le diagnostic agricole avec les dernières données du Recensement Général Agricole (RGA 2020). - le diagnostic patrimonial urbain et paysager réalisé, détaillé par quartier est qualitatif. Il serait intéressant d'étendre cette analyse aux zones économiques pour évaluer les enjeux d'insertion paysagère et urbaine qui pourrait s'y trouver.	Nous effectuerons les compléments demandés au sein du rapport de présentation .
10	coeur de ville	ensemble du PLU	SCoT Grand Douais	Au sein du PADD et des documents règlementaires, de nombreux objectifs et prescriptions contribuent à la revalorisation du coeur de ville douaisien. Ces mesures concourent à l'objectif général du SCoT de renforcer l'attractivité et le rayonnement de Douai.	Nous remercions le SCoT pour ce retour.
11	activités économiques	zones d'activités ZAC de Dornignies Ecoquartier du Raquet Euradouai	SCoT Grand Douais	Les choix retenus concernant l'aménagement du foncier économique participent aux objectifs du SCoT : - exemplarité énergétique et environnementale, - conforter les zones d'activités communautaires existantes, - optimisation foncière, - complémentarité des activités développés dans chaque zone, - mixité fonctionnelle à Euradouai, - mutualisation des offres en équipements, notamment le stationnement - ... Le projet de PLU est donc compatible avec le SCoT sur ces sujets.	Nous remercions le SCoT pour ce retour.
12	commerces	DAAC coeur de ville centralités secondaires secteurs de diversité commerciale à protéger ou à développer seuil d'implantation (surface plancher) règlement	SCoT Grand Douais	Le SCoT et le DAAC (document d'aménagement artisanal et commercial) imposent dans le PLU de maîtriser l'offre commerciale en délimitant le périmètre de la centralité urbaine commerciale principale et de centralités secondaires, et en interdisant en dehors de ces périmètres la possibilité d'implanter des activités commerciales. Il définit également les conditions d'implantation des commerces au sein de ces espaces. La ville affirme cette volonté de revitaliser son offre commerciale de centre-ville dans son PADD. Elle décline son ambition dans l'OAP Coeur de ville, les prescriptions du zonage et au sein des dispositions règlementaires applicables à toutes les zones. Conformément aux orientations du SCoT, le PLU délimite les secteurs préférentiels pour l'implantation du commerce via : - les linéaires commerciaux protégés (article L.151-16 du Code de l'urbanisme), - les secteurs de diversité commerciale à protéger ou à développer (article L.151-16 du Code de l'urbanisme). En dehors de ces secteurs, l'implantation des commerces est interdite. Si la localisation de ces secteurs est compatible avec le DAAC, le projet de PLU ne prend pas en compte toutes les orientations du DAAC concernant les conditions d'implantation des commerces au sein de ces secteurs (imposition d'un seuil maximale de surface commerciale).	Pour nous rendre pleinement compatible avec le SCoT, nous ajouterons au règlement un seuil maximal de surface commerciale (surface plancher) - celui indiquée dans le DAAC - pour toute implantation de commerces dans les secteurs de diversité commerciale à protéger ou à développer.
13	fractures territoriales	fractures sociales fracture économiques territoire inclusif	SCoT Grand Douais	Le SCoT entend réduire les fractures territoriales (sociales, économiques;..). Le PLU peut favoriser un développement inclusif en particulier dans les secteurs présentant des signes de fragilisation sociale et urbain. Douai a su traduire ces objectifs dans son PADD : lutte contre la précarité énergétique, réduction des inégalités socio-spatiales, adaptation de l'offre de logements aux besoins de tous et tous les âges, reconnexion des quartiers entre eux... Le PLU est donc compatible avec le SCoT sur ces thématiques. Dans un souci d'amélioration, il est cependant proposé d'inscrire dans le PLU des outils règlementaires tels que des servitudes de mixité sociale ou de servitude de taille de logements pour garantir la mise en oeuvre de ces ambitions.	Nous allons étudier l'opportunité d'ajouter de tels outils au zonage et au règlement .
14	divers	erreurs compléments	SCoT Grand Douais	Le SCoT relève sous forme de liste, page 20 de son avis, des erreurs, coquilles et autres incohérences au sein des différents documents du PLU pour correction.	Nous veillerons à revoir et corriger ces erreurs, coquilles et incohérences au sein des différentes pièces du PLU .
15	divers	erreurs compléments	MRAE	La MRAE a émis plusieurs remarques et commentaires pour améliorer la qualité du PLU : il est demandé de compléter les analyses de compatibilité du PLU avec les documents suivants : - compatibilité avec le SAGE Scarpe aval, - compatibilité avec le plan de gestion des risques inondation du SDAGE, compatibilité avec le Plan de Déplacement Urbains (PDU) (cf. justifications et état initial de l'environnement).	Nous étudierons toutes ces remarques et veillerons à améliorer les documents du PLU concernés en accord avec les remarques de la MRAE.

n°	Thème principal	Thème secondaire	PPA	DETAILS	PROPOSITION DE REPONSE + ELEMENTS DE CONTEXTE
16	gestion des eaux pluviales	annexes schéma d'écoulement des eaux pluviales	Département 59	Le département indique : s'il convient de souligner la prise en compte dans le PLU et l'intégration dans le règlement de la problématique de la gestion des eaux pluviales à la parcelle, les annexes du PLU ne font pas figurer le schéma d'écoulement des eaux pluviales sur le territoire de la commune. En effet, l'article L.2224-1 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit au même titre que le zonage d'assainissement, la réalisation d'un zonage des mesures à prendre pour limiter les difficultés liées à l'écoulement des eaux pluviales et son insertion dans les documents de planification.	Nous contacterons les services compétents pour récupérer les informations et/ou la cartographie évoquée et, sous réserve de sa disponibilité, nous l'ajouterons aux annexes du PLU.
17	équipements et services		Département 59	Le Département liste les équipements départementaux mis au service de la population douaisienne afin qu'ils soient intégrés au diagnostic correspondant, dans le rapport de présentation.	Nous ajouterons ces équipements à notre diagnostic des équipements et services disponibles à Douai, au sein du rapport de présentation.
18	servitudes d'utilité publique		Département 59	Le Département pointe plusieurs erreurs à corriger concernant les servitudes présentées : - la planche de servitude fait état d'une servitude T1 (voies ferrées) au bénéfice du Département, - les servitudes EL7 (tableau et planche) comportent des erreurs. Une liste et une carte sont jointes à l'avis du Département pour permettre à la ville de corriger les informations concernant cette servitude.	Nous corrigerons ces erreurs au sein des servitudes d'utilité publique.
19	emplacement réservé		Département 59	Le Département demande à la ville à ce que soit maintenu l'emplacement réservé sur la parcelle AL256, à Frais Marais pour la réalisation d'équipements et d'installations sportives pour le collège Gayant.	Cet emplacement réservé est déjà inscrit comme tel dans le zonage du PLU arrêté.
20	zonage		Département 59	Le Département conseille d'ajouter le nom des communes voisines sur le plan de zonage pour une meilleure lecture de celui-ci.	Nous ajouterons les noms des communes voisines au plan de zonage.

X

III – Annexes au mémoire en réponse

Le mémoire en réponse est complété d'éléments supplémentaires afin de faciliter la compréhension des réponses qui pourront être faites dans le cadre du PLU.

Annexe 1 – Les risques

Afin de compléter les réponses faites dans le cadre des risques, des cartes ont été réalisées pour intégrer les remarques de l'Etat. Pour plus de lisibilité elles sont jointes au présent mémoire.

1.1 Cartes sur les phénomènes inondations

Elle comprend les zones inondables, le débordement des cours d'eau, les stations de relevage

1.2 Carte sur les aléas de remontées de nappes

1.3 Carte sur les digues

1.4 Carte sur les aléas miniers 1/2 : glissement, effondrement, puits

1.5 Carte sur les aléas miniers 2/2 : gaz de mine, échauffement

1.6 Carte sur les mouvements de terrain

Elle comprend les cavités, le retrait/gonflement des argiles

1.7 Carte des risques industriels (1/2) :

Elle comprend les sites ICPE, Basias et Seveso

1.8 Carte des risques industriels (2/2) :

Elle comprend les secteurs information des sols (SIS), sites Basol

Annexe 2 – Les Plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRT)

Afin de compléter les réponses faites dans le cadre des risques, seront annexées l'ensemble des pièces suivantes dans le dossier annexe du PLU

2.1 Règlement du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) SOGIF Waziers – Communes de Waziers, Douai et Sin Le Noble – Octobre 2010

2.2 Annexe règlement du PPRT SOGIF Waziers – Octobre 2010

2.3 Recommandations PPRT SOGIF Waziers – Octobre 2010

2.4 Zonage réglementaire PPRT SOGIF Waziers

2.5 Règlement du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) SOGIF Douai Frais Marais – Mai 2009

2.6 Recommandations PPRT SOGIF Douai Frais Marais – Mai 2009

2.7 Zonage réglementaire PPRT SOGIF Douai Frais Marais

2.8 PPRT SOGIF arrêté préfectoral

2.9 PPRT Waziers arrêté préfectoral

Annexe 3 – Foncier et objectif de logements

Le rapport de présentation présente un objectif démographique de +3% d'ici à 2030, pour atteindre 40.000 habitants. En prenant en compte la taille des ménages, assez petite, et d'autres éléments, le rapport de présentation estime qu'il est nécessaire de produire 2000 logements dans les 8 prochaines années. Il est calculé dans le tissu urbain de la ville les opportunités foncières (dents creuses, friches...) qui permettraient de répondre à ces besoins.

Le PLU affiche un objectif ambitieux de sortie de vacance de logements à remettre sur le marché d'ici à 2030 couplés aux possibilités de production de logements recensées dans la tâche urbaine. Ce qui a été présenté supposerait que la ville n'a besoin d'aucune extension urbaine pour atteindre son objectif de production en logements.

Plusieurs personnes publiques associées (PPA) ont relevé des incohérences entre les calculs établis dans le rapport de présentation et leurs traductions réglementaires. qui amènent ainsi à cette confusion

Comme vu précédemment ce chiffre de sortie de vacance est en fait de 600 logements.

Il est souhaité que le diagnostic relatif à l'optimisation foncière soit précisé et que des justifications soient faites quant aux friches et dents creuses mobilisées.

Afin de maîtriser le développement urbain en adéquation avec les objectifs de production en logements et, par extension, l'objectif démographique, les PPA rappellent la possibilité d'intégrer des règles de densité au sein des OAP. Ils évoquent également la possibilité d'y intégrer un calendrier de réalisation afin de nous permettre de refuser certaines opérations qui ne seraient pas souhaitables au regard du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Pour répondre à ces enjeux, nous envisageons d'intégrer dans les OAP sectorielles un phasage et des règles de densité.

Le phasage projeté vise à hiérarchiser les secteurs accueillant des friches dont le développement est à favoriser face à ceux dont l'aménagement n'est pas prioritaires, ce, pour des raisons stratégiques ou du fait de contraintes techniques (maîtrise foncière, dépollution à prévoir et financer par exemple).

Au sein des OAP Entrée de ville sud, Gare Scarpe Vauban et Quartier Caux, ont été identifiés des secteurs regroupant une à plusieurs friches d'ampleur ou emprises stratégiques destinées au renouvellement urbain. Pour chacune d'entre elles, un horizon de développement a été défini :

- **Phase 1** : développement souhaitable à l'horizon 2025,
- **Phase 2** : développement souhaitable à l'horizon 2026-2030,
- **Phase 3** : développement souhaitable après 2030.

Par ailleurs, afin d'optimiser la reconquête des principales friches urbaines et le renouvellement urbain de Douai – les principaux et derniers supports au développement urbain de la ville – **un objectif de densité est projeté** pour toute opération entraînant la production de nouveaux logements.

Ainsi, sur les mêmes secteurs de friches et d'emprises destinées au renouvellement urbain faisant l'objet d'un phasage, des objectifs chiffrés sont proposés :

- il pourra s'agir d'une **moyenne imposée de x logements à l'hectare,**
- **ou un intervalle de x logements à l'hectare minimum à y logements à l'hectare maximum.**

Pour connaître le détail et la répartition de ce phasage et des objectifs de densité pour chaque secteur : cf. tableau ci-après.

Comme évoqué plus avant, plusieurs personnes publiques associées (PPA) ont pointé des manques et erreurs dans l'analyse de la capacité de densification et de mutation de l'espace bâti, établi dans le rapport de présentation. Ces derniers entraînent une confusion quant à l'adéquation entre l'objectif de logements à produire pour atteindre une évolution démographique jusqu'à 40.000 habitants et les moyens présentés dans le PLU pour y parvenir : reconquête de la vacance, foncier mutable recensé dans le tissu urbain et aménagement de l'écoquartier du Raquet.

Nous corrigerons ces incohérences dans le PLU. Nous pouvons cependant présenter ici un premier tableau actualisé sur les principales friches d'ampleur et emprises stratégiques en renouvellement urbain pour éclaircir notre stratégie globale de développement urbain.

TABLEAU DE RECENSEMENT DES FRICHES D'AMPLEUR ET EMPRISES STRATEGIQUES DE RENOUVELLEMENT URBAIN

NOM	SITUATION	SURFACE (ha)	NOMBRE DE LOGEMENTS SOUHAITABLE		PHASAGE DE PRODUCTION DES LOGEMENTS (calendrier)	DEVELOPPEMENT ENCADRE PAR...	
			Densité imposée	Nombre moyen de logements produisibles		OAP	Règlement
Friche Renault	Faubourgs de Cambrai et Paris	1,55	40 à 80 lgts/ha NETTE	93	Phase 1 > 2025	<p>OAP Entrée de ville sud La densité de 40 à 80 logements à l'hectare serait imposée sur le secteur "Friches automobiles" regroupant correspondant à la séquence paysagère 2 "Laboratoire d'innovation urbaine".</p>	<p>Zone UB1 Zone urbaine périphérique et mixte plus dense visant à devenir un « laboratoire d'innovation urbaine ». Le règlement autorise une plus grande densité (hauteur bâtie de 20 mètres au faitage [soit un bâtiment aussi haut que ceux donnant sur la place d'Armes/ de 5 étages maximum], emprise au sol maximum de 70%...) et y impose des aménagements favorables aux transitions écologique et énergétique locales.</p>
Friche Opel	Faubourgs de Cambrai et Paris	0,45		27	Phase 1 > 2025		
Friche Peugeot	Faubourgs de Cambrai et Paris	0,74		44	Phase 2 > 2026-2030		
Ecole René Coty	Faubourgs de Cambrai et Paris	0,20		12	Phase 3 > après 2030		
Maison parcelles AZ 346 et 347	Faubourgs de Cambrai et Paris	0,45		27	Phase 3 > après 2030		
						<p>Zone UB Zone urbaine périphérique et mixte aux caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères résidentielles propres aux faubourgs à maintenir.</p>	

NOM	SITUATION	SURFACE (ha)	NOMBRE DE LOGEMENTS SOUHAITABLE		PHASAGE DE PRODUCTION DES LOGEMENTS (calendrier)	DEVELOPPEMENT ENCADRE PAR...	
			Densité imposée	Nombre moyen de logements produisibles		OAP	Règlement
Anciennes brasseries de Gayant	Faubourgs de Cambrai et Paris	1,18	30 lgts/ha NETTE	35	Phase 2 > 2026-2030	OAP Entrée de ville sud <i>Une densité moyenne de 40 logements à l'hectare serait imposée sur le secteur des anciennes brasseries de Gayant situé sur la séquence paysagère 3 "La ville-jardin".</i>	Zone UB2 <i>Zone urbaine périphérique et mixte d'entrée de ville, peu dense et au paysage de ville-jardin à préserver.</i>
Euradouai	Quartier Carnot-Gare & La Clochette	19,20	60 lgts/ha BRUTE	X	Phase 3 > après 2030	OAP Gare Scarpe Vauban Le secteur 1 "Euradouai" au sein de l'OAP Gare Scarpe Vauban est identifié pour accueillir un projet intercommunal de quartier d'affaires sur lequel nous avons autorisé la réalisation de logements pour assurer une mixité des fonctions urbaines. Néanmoins, la part de logements qui pourrait y être réalisée restera négligeable.	Zone UE1 <i>Secteur correspondant au quartier et grand projet urbain « Euradouai » dont l'objectif est de créer un lieu d'implantation prioritaire pour des activités économiques du secteur tertiaire, des nouvelles entreprises dans une pépinière et/ou un hôtel d'entreprises, des centres de formation, des activités de services aux entreprises (conciergerie...), d'une offre hôtelière permettant de compléter et diversifier les capacités d'accueil existantes à Douai et d'équipements d'intérêt collectif structurant, d'influence supraterritoriale (notamment une passerelle modes doux pour désenclaver le quartier de La Clochette et le relier au centre-ville douaisien).</i>
Porte d'entrée du Grand Douaisis	Quartier Carnot-Gare & La Clochette	4,02	140 à 200 lgts/ha NETTE	683	Phase 3 > après 2030	OAP Gare Scarpe Vauban La densité de 140 à 200 logements à l'hectare serait imposée sur le secteur 2 "Porte d'entrée du Grand Douaisis", à l'ouest des voies ferrées qui comprend la gare et s'étend de la rue de Lille au nord, à la porte de Valenciennes au sud et à la place Carnot à l'ouest. Il s'agit d'y réaliser le renouvellement urbain de la friche ICF, des parcelles voisines aux boulevards, de certains parkings attenants à la gare (une fois le parking silo d'Euradouai ouvert)...	Zone UB1 <i>Zone urbaine périphérique et mixte plus dense visant à devenir un « laboratoire d'innovation urbaine ».</i> <i>Le règlement autorise une plus grande densité (hauteur bâtie de 20 mètres au faitage [soit un bâtiment aussi haut que ceux donnant sur la place d'Armes/ de 5 étages maximum], emprise au sol maximum de 70%...) et y impose des aménagements favorables aux transitions écologique et énergétique locales.</i>

NOM	SITUATION	SURFACE (ha)	NOMBRE DE LOGEMENTS SOUHAITABLE		PHASAGE DE PRODUCTION DES LOGEMENTS (calendrier)	DEVELOPPEMENT ENCADRE PAR...	
			Densité imposée	Nombre moyen de logements produisibles		OAP	Règlement
Friche îlot de Marchiennes	Quartier Carnot-Gare & La Clochette	1,55	110 lgts/ha NETTE	171	Phase 3 > après 2030	OAP Gare Scarpe Vauban Une densité moyenne de 110 logements à l'hectare serait imposée sur le secteur 3 "Vauban" de l'OAP. Il regroupe la friche Leroy Merlin et ses abords, la friche GDF/Engie et l'îlot de Marchiennes.	Zone UB1 <i>Zone urbaine périphérique et mixte plus dense visant à devenir un « laboratoire d'innovation urbaine ».</i> <i>Le règlement autorise une plus grande densité (hauteur bâtie de 20 mètres au faitage [soit un bâtiment aussi haut que ceux donnant sur la place d'Armes/ de 5 étages maximum], emprise au sol maximum de 70%...) et y impose des aménagements favorables aux transitions écologique et énergétique locales.</i>
Friche Leroy Merlin	Quartier Entre Deux Scarpes	4,15		457	Phase 1 > 2025 et Phase 2 > 2026-2030		
Friche GDF/Engie	Quartier Entre Deux Scarpes	1,86		205	Phase 2 > 2026-2030		
Secteur casernes Caux	Quartier Entre Deux Scarpes	3,25	75 lgts/ha NETTE	243	Phase 1 > 2025	OAP Quartier Caux Une densité moyenne de 180 logements à l'hectare serait imposée sur le secteur "Casernes Caux".	Zone UA1 <i>Zone urbaine centrale correspondant au secteur de grand projet urbain de la Caserne Caux et de son quartier. Le règlement y vise une mixité des fonctions et à trouver le bon équilibre entre préservation du patrimoine et renouvellement urbain ainsi qu'entre densification et espaces de respiration pour la population et la biodiversité.</i>
Secteur Jardins des plantes	Quartier Entre Deux Scarpes	2,56	80 lgts/ha NETTE	205	Phase 2 > 2026-2030	OAP Quartier Caux Une densité moyenne de 180 logements à l'hectare serait imposée sur le secteur "Jardins des plantes".	Zone UA1 <i>Zone urbaine centrale correspondant au secteur de grand projet urbain de la Caserne Caux et de son quartier. Le règlement y vise une mixité des fonctions et à trouver le bon équilibre entre préservation du patrimoine et renouvellement urbain ainsi qu'entre densification et espaces de respiration pour la population et la biodiversité.</i>
Quartier Desprat	Quartier Entre Deux Scarpes	5,30	80 lgts/ha NETTE	583	Phase 3 > après 2030	OAP Quartier Caux Une densité moyenne de 180 logements à l'hectare serait imposée sur le secteur "Quartier Desprat".	Zone UA1 <i>Zone urbaine centrale correspondant au secteur de grand projet urbain de la Caserne Caux et de son quartier. Le règlement y vise une mixité des fonctions et à trouver le bon équilibre entre préservation du patrimoine et renouvellement urbain ainsi qu'entre densification et espaces de respiration pour la population et la biodiversité.</i>
SOMME DES LOGEMENTS PRODUISIBLES D'ICI A 2030 sur les principales friches et emprises stratégiques de renouvellement urbain				1309			
Application d'un taux de rétention de 20%*				1047			

*Ces éléments constituent des estimations au regard des parcelles et friches repérées. Cependant, tous les secteurs identifiés ne faisant pas l'objet de projets et certains facteurs pouvant empêcher leur mutabilité, un taux de rétention d'environ 20% est appliqué à nos calculs pour tenir compte de ces obstacles et aléas.

Le tableau démontre la grande capacité du tissu urbain douaisien constitué à répondre aux besoins de développement futurs sans recourir à une ouverture à l'urbanisation de terres agricoles ou naturelles.

A cette enveloppe estimée s'ajoute le **projet de l'écoquartier du Raquet**. Nous envisageons également de mettre en place un phasage sur ce secteur, qui s'ajoutera à la règle de densité moyenne à respecter, inscrite dans l'OAP Entrée de ville sud. Ces modifications contribueront à une meilleure maîtrise de la stratégie foncière et du développement urbain de la ville d'ici à 2030. Le tableau ci-dessous détaille un tel phasage et, en conséquence, la production de logements attendue pour le Raquet :

TABLEAU DE PROJECTION DE LA PRODUCTION DE LOGEMENT SUR L'ECOQUARTIER DU RAQUET

NOM	SITUATION	SURFACE (ha)	NOMBRE DE LOGEMENTS		PHASAGE DE PRODUCTION DES LOGEMENTS	DEVELOPPEMENT ENCADRE PAR...	
			Densité imposée	Nombre moyen de logements produisibles		OAP	Règlement
Ecoquartier du Raquet - zones UC situées au nord-ouest du parc du Raquet (zone N), soustraites de celles déjà construites	Faubourgs de Cambrai et Paris	14,25	60 lgts/ha BRUTE	428	Phase 1 > 2025 et Phase 2 > 2026-2030	OAP Entrée de ville sud Une densité moyenne de 60 logements à l'hectare serait imposée sur le secteur du Raquet, situé sur la séquence paysagère 3 "La ville-jardin".	Zone UC <i>La zone UC correspond à l'éco-quartier du Raquet. Il s'agit d'une zone d'extension à vocation mixte, destinées à recevoir principalement des logements, des activités et des équipements.</i>
Ecoquartier du Raquet - zone UC située au sud-est du parc du Raquet (zone N) et zone Uca	Faubourgs de Cambrai et Paris	5,35		161	Phase 3 > après 2030		Zone UC et UCa <i>La zone UC correspond à l'éco-quartier du Raquet. Il s'agit d'une zone d'extension à vocation mixte, destinées à recevoir principalement des logements, des activités et des équipements.</i> <i>La zone UCa comprend des dispositions particulières liées à l'implantation des constructions.</i>
SOMME DES LOGEMENTS PRODUISIBLES D'ICI A 2030				428			
Application d'un taux de rétention de 20%				342			

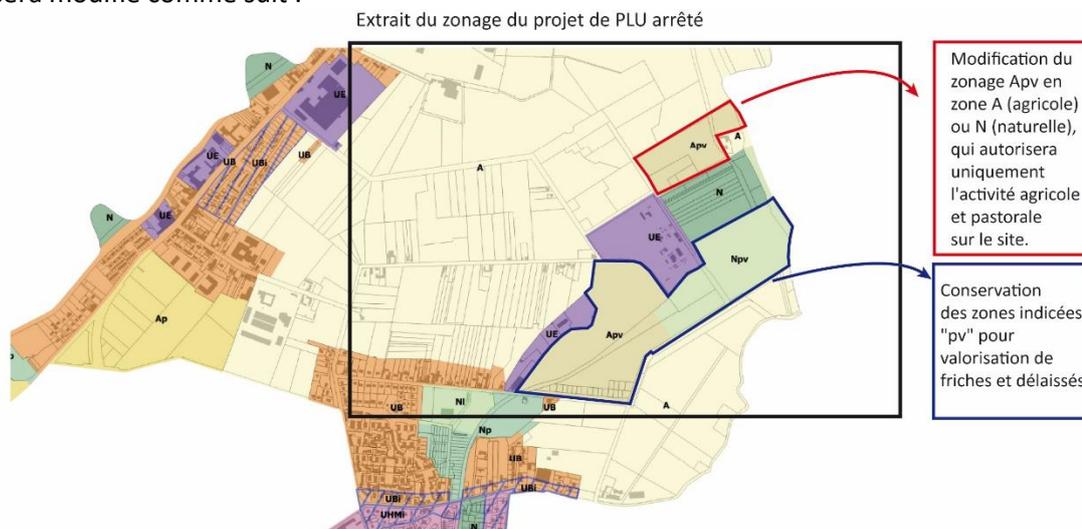
*Ces éléments constituent des estimations au regard des parcelles et friches repérées. Cependant, tous les secteurs identifiés ne faisant pas l'objet de projet et certains facteurs pouvant empêcher leur mutabilité, un taux de rétention d'environ 20% est appliqué à nos calculs pour tenir compte de ces obstacles et aléas.

Ainsi, nous obtenons un potentiel de production en logements d'ici à 2030 de **1989 logements** :

- objectif de reconquête de la vacance de **600** logements
- **+ 1047** logements sur les friches d'ampleur et emprises stratégiques de renouvellement urbain
- **+ 342** logements construits au Raquet

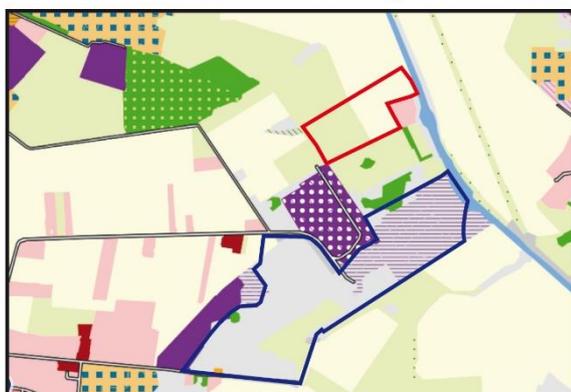
Annexe 4 – Modification du zonage indicé « pv »

Afin de compléter la réponse faite dans le cadre de la thématique agricole, le zonage sur le secteur nord de Frais Marais sera modifié comme suit :

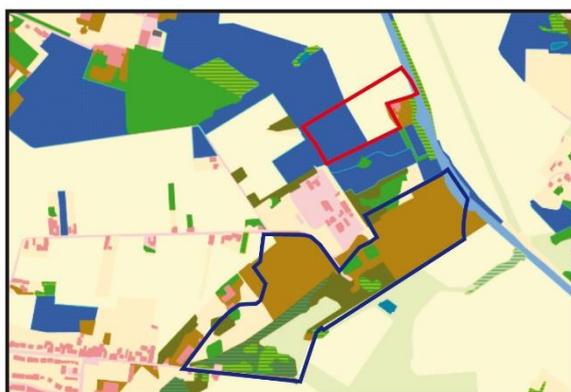


Nous rappelons que ce choix découle d'une analyse des sites via la base de données cartographiques OCSOL (DREAL) et une visite physique, sur place, avec des professionnels de l'agriculture, du maraîchage et un écologue. Nous visons par cette nouvelle répartition du zonage à protéger les espaces agricoles et de nature remarquables et à valoriser les espaces connus de friches et délaissés fonciers.

DREAL Hauts-de-France : OCSOL 2015 - Usage du sol niveau 3



DREAL Hauts-de-France : OCSOL 2015 - Couvert du sol niveau 3



En effet, la zone au nord du site Air Liquide inscrite « Apv » dans le projet de PLU arrêté abrite des prairies humides et terres arables que nous souhaitons absolument préserver, d'où le changement de zonage vers du « A » ou du « N ».

En revanche les zones « Npv » et « Apv » à l'est et au sud du site Air Liquide constituent respectivement une friche d'activité économique bétonnée, recouverte par de la végétation spontanée et un délaissé foncier abritant par le passé le carreau de la fosse Bernard. Depuis, ce dernier n'a jamais été cultivé, il est par ailleurs partiellement pollué.

Nous souhaitons donc autoriser d'éventuels projets de développement d'énergies renouvelables sur ces secteurs pour valoriser ces espaces. L'implantation de tels projets est évidemment encadrée par plusieurs règles et notamment soumis à la condition que :

les installations potentielles ne devront pas affecter durablement les fonctions écologiques du sol ; elles devront assurer un retour possible vers l'exercice d'une activité agricole ou pastorale après retrait des dispositifs.